

KEPUTUSAN

**PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA**

NOMOR : HK. 02.01/Kep. 14 -DPRD/2023

TENTANG

**PENYEMPURNAAN
TERHADAP RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PURWAKARTA TENTANG BANGUNAN GEDUNG SESUAI HASIL FASILITASI
BIRO HUKUM DAN HAM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI JAWA BARAT**

**PIMPINAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA,**

Menimbang : a. bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Peraturan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, DPRD bersama Bupati telah melaksanakan pembahasan terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta tentang Bangunan Gedung sesuai Hasil Fasilitasi dari Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat.

b. bahwa hasil pembahasan terhadap Rancangan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas perlu Penetapan Pimpinan DPRD yang dituangkan dalam bentuk Keputusan Pimpinan DPRD Kabupaten Purwakarta.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Daerah Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang wilayah Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2012 Nomor 11);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

- PERTAMA** : Keputusan Pimpinan DPRD Kabupaten Purwakarta Tentang Penyempurnaan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta sesuai Hasil Fasilitasi dari Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;
- KEDUA** : Substansi materi Keputusan Pimpinan DPRD tersebut pada Diktum PERTAMA di atas tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini;
- KETIGA** : Mempersilakan kepada Pj. Bupati Purwakarta untuk menetapkan Peraturan Daerah dengan mengakomodir Lampiran Keputusan ini;

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Purwakarta
pada tanggal,

**PIMPINAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA**

KETUA,

ttd

AHMAD SANUSI

WAKIL KETUA

ttd

SRI PUJI UTAMI

WAKIL KETUA

ttd

NENG SUPARTINI P

WAKIL KETUA

ttd

WARSENO

TEMBUSAN :

- 1. Yth. Sdr. Pj. Bupati Purwakarta;
- 2. Yth. Para Ketua Fraksi dan Komisi DPRD Kabupaten Purwakarta.

LAMPIRAN I : KEPUTUSAN PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN
RAKYAT DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA.

NOMOR : HK. 02.01/Kep. 14 -DPRD/2023

TANGGAL :

TENTANG : PENYEMPURNAAN RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PURWAKARTA TENTANG BANGUNAN
GEDUNG SESUAI HASIL FASILITASI
BIRO HUKUM DAN HAM SETDA
PROVINSI JAWA BARAT.

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA

NOMOR : TAHUN 2023

TENTANG

TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI PURWAKARTA,

Menimbang : a. bahwa untuk menjamin terwujudnya bangunan gedung yang andal, fungsional, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang berlandaskan kesesuaian rencana tata ruang, maka dibutuhkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib dan berkepastian hukum;
b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung dilaksanakan dalam rangka menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna dan pemenuhan aspek tata bangunan dan standar teknis bangunan gedung;
c. bahwa dalam rangka menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, maka Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9 Tahun 2006 tentang Bangunan perlu disesuaikan;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud 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 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950

tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah dirubah 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);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679) 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);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
 10. 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);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
 13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
 14. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang wilayah Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2012 Nomor 11);
 15. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Purwakarta (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2016 Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2021 Tentang peubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9 Tahun 2016

Tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah
Kabupaten Purwakarta (Lembaran Daerah Kabupaten
Purwakarta Tahun 2021 Nomor 1)

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA

Dan

BUPATI PURWAKARTA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Purwakarta.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Bupati adalah Bupati Purwakarta.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
7. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
8. 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.
9. 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.
10. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang

karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

11. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
12. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok bangunan gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
13. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
14. Bangunan Gedung klasifikasi Sederhana merupakan bangunan gedung dengan teknologi dan spesifikasi sederhana.
15. Bangunan Gedung klasifikasi Tidak Sederhana merupakan bangunan gedung dengan teknologi dan spesifikasi tidak sederhana.
16. Bangunan Gedung Negara klasifikasi Khusus merupakan bangunan gedung negara yang memiliki standar khusus, serta dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus; mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional; mempunyai resiko bahaya tinggi.
17. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
18. Bangunan gedung untuk kebencanaan adalah penyelenggaraan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan guna penanggulangan darurat bencana, tempat penampungan sementara serta rehabilitasi dan rekonsruksi pasca bencana.
19. Desain prototipe atau purwarupa merupakan model gambar teknis tipikal bangunan gedung yang dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk bangunan gedung yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis bangunan gedung yang dapat disusun oleh Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah, atau masyarakat dengan persetujuan penetapan oleh Menteri.
20. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
21. 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.

22. Kawasan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat KCB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
23. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
24. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten pada lokasi tertentu.
25. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang (RTR).
26. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan dengan RTR selain RDTR.
27. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai bangunan gedung yang diperkenankan.
28. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK/KKPR.
29. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
30. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK/KKPR.
31. 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.
32. Keandalan bangunan gedung adalah keadaan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan fungsi yang telah ditetapkan.
33. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian yang termasuk pekerjaan menggali atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
34. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
35. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
36. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.

37. 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.
38. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
39. 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.
40. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
41. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
42. Pemilik bangunan gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
43. Pemohon adalah pemilik bangunan gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung.
44. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut pengguna adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
45. Penilik bangunan gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan bangunan gedung.
46. 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.
47. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
48. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
49. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung dan prasarana dan sarana bangunan sesuai dengan Standar Teknis Bangunan.
50. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/ atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.
51. 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.

52. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah bangunan atau struktur fasilitas kelengkapan di dalam dan/atau di luar bangunan gedung, yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
53. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.
54. Pengunjung adalah semua orang selain pengguna yang beraktivitas pada bangunan gedung.
55. 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.
56. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
57. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang memuat rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan kawasan strategis.
58. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
59. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
60. Rencana Tata Ruang Laut yang selanjutnya disingkat RTRL adalah hasil dari proses perencanaan tata ruang laut.
61. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
62. Renovasi adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan sesuai fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah, baik arsitektur, struktur maupun utilitas bangunannya.
63. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

64. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
65. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis *web* yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
66. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKKS adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
67. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
68. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
69. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungannya sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen blok: kavling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung diruang publik.
70. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
71. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait dalam 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.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Maksud Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung adalah sebagai pedoman persyaratan standar teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung.

Pasal 3

Tujuan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung adalah:

- a. menjamin penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, aman, fungsional, dan andal;
- b. menjamin pemenuhan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan dalam bangunan gedung yang memberi manfaat bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya;
- c. terwujudnya bangunan gedung yang laik fungsi, serasi dan selaras dengan lingkungannya berdasarkan rencana tata ruang; dan
- d. terwujudnya kemudahan dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. standar teknis bangunan gedung;
- c. penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. bangunan gedung untuk kebencanaan;
- e. sistem informasi manajemen bangunan gedung (SIMBG);
- f. prasarana dan sarana bangunan gedung;
- g. penatausahaan penyelenggaraan bangunan gedung;
- h. peran serta masyarakat;
- i. pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung;
- j. ketentuan peralihan; dan
- k. ketentuan penutup.

BAB III

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan standar teknis yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi bangunan gedung dapat berupa fungsi campuran.

- (4) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan fungsi utama yang ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada bangunan gedung.
- (5) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi.
- (6) Bangunan gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi peruntukan sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang dimuat dalam KRK/KKPR/PPKKPR.
- (7) Dalam hal belum tersedia RDTR dan/atau RTBL, bangunan gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat didirikan berdasarkan RTRW dan dimuat dalam KRK/PPKKPR.

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf a, mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia, berupa:
 - a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah susun;
 - d. rumah tinggal sementara yang meliputi bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf b, mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah, berupa:
 - a. bangunan masjid termasuk mushola;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng;
 - f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf c, mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan usaha, berupa:
 - 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. 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/kontrakan, 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;
 - h. bangunan gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

- (4) Bangunan gedung fungsi sosial budaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf d, mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya, berupa:
 - a. bangunan gedung pendidikan, termasuk taman kanak-kanak/PAUD, 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) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf e, adalah bangunan yang mempunyai kriteria khusus, berupa:
 - a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
 - b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi;
 - c. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.
- (6) Bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (3) merupakan bangunan gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.
- (7) Bangunan gedung fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (3) adalah bangunan yang mempunyai lebih dari 1 (satu) fungsi, berupa:
 - a. bangunan gedung rumah-toko;
 - b. bangunan gedung rumah-kantor;
 - c. bangunan gedung apartemen-mal;
 - d. bangunan gedung hotel-mal; atau
 - e. kombinasi fungsi-fungsi lainnya.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung
Pasal 7

- (1) Klasifikasi bangunan gedung adalah pengklasifikasian lanjut dari fungsi bangunan gedung guna memudahkan penetapan ketentuan administratif dan standar teknis bangunan gedung.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat resiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian;

- f. kepemilikan; dan
- g. klas bangunan.

Pasal 8

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi tidak sederhana.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan ketentuan khusus.

Pasal 9

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. bangunan gedung permanen; dan
 - b. bangunan gedung tidak permanen
- (2) Klasifikasi bangunan gedung permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah bangunan gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
- c. Klasifikasi bangunan gedung tidak permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah bangunan gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Pasal 10

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat resiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. bangunan gedung tingkat resiko bahaya kebakaran tinggi;
 - b. bangunan gedung tingkat resiko bahaya kebakaran sedang; dan
 - c. bangunan gedung tingkat resiko bahaya kebakaran rendah.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung tingkat resiko bahaya kebakaran tinggi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, adalah bangunan gedung yang karena fungsinya dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung tingkat resiko bahaya kebakaran sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah bangunan gedung karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

- (4) Klasifikasi bangunan gedung tingkat resiko bahaya kebakaran rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah bangunan gedung karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Pasal 11

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. bangunan gedung dilokasi padat;
 - b. bangunan gedung dilokasi sedang; dan
 - c. bangunan gedung dilokasi renggang.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung dilokasi padat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah bangunan gedung yang dibangun pada lokasi peruntukan sesuai RTRW, RDTR dan/atau RTBL dengan KDB lebih dari 60 % (enam puluh persen).
- (3) Klasifikasi bangunan gedung dilokasi sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah bangunan gedung yang dibangun pada lokasi peruntukan sesuai RTRW, RDTR dan/atau RTBL dengan KDB antara 40 % (empat puluh persen) hingga 60 % (enam puluh persen).
- (4) Klasifikasi bangunan gedung dilokasi renggang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah bangunan gedung yang dibangun pada lokasi peruntukan sesuai RTRW, RDTR dan/atau RTBL dengan KDB 40% (empat puluh persen) atau dibawahnya.

Pasal 12

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) huruf e, meliputi:
 - a. bangunan gedung bertingkat tinggi;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang; dan
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung bertingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai sampai 40 (empat puluh) lantai.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung bertingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung bertingkat rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Pasal 13

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) huruf f, meliputi:
 - a. bangunan gedung milik negara; dan
 - b. bangunan gedung bukan milik negara.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang

menjadi kekayaan milik negara yang diadakan melalui sumber pembiayaan APBN dan/atau APBD dan atau sumber pembiayaan lain.

- (3) Klasifikasi bangunan gedung bukan milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah bangunan gedung milik perorangan atau badan usaha serta tidak memiliki status sebagai barang milik negara (BMN) atau barang milik daerah (BMD).

Pasal 14

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) huruf g, meliputi:
 - a. bangunan gedung klas 1;
 - b. bangunan gedung klas 2;
 - c. bangunan gedung klas 3;
 - d. bangunan gedung klas 4;
 - e. bangunan gedung klas 5;
 - f. bangunan gedung klas 6;
 - g. bangunan gedung klas 7;
 - h. bangunan gedung klas 8;
 - i. bangunan gedung klas 9; dan
 - j. bangunan gedung klas 10.
- (2) Bagian bangunan gedung yang penggunaannya bersifat insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian bangunan gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi sama dengan bangunan utama.
- (3) Bangunan gedung dapat memiliki lebih dari 1 (satu) klasifikasi, dalam hal terdapat beberapa bagian dari bagian bangunan gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 15

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung, pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

Pasal 16

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam PBG sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (1) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;

- g. pembekuan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV
STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu

Pasal 17

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

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum

Pasal 18

Standar perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. ketentuan tata bangunan;
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung;
- c. ketentuan bangunan gedung di atas dan/atau di dalam tanah, permukaan air, dan/atau prasarana dan sarana umum; dan
- d. ketentuan desain *prototype*/purwarupa.

Paragraf 2
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 19

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 huruf a, meliputi:

- a. ketentuan arsitektur bangunan gedung; dan

- b. ketentuan peruntukan dan intensitas pemanfaatan lahan bangunan gedung.

Pasal 20

- (1) Ketentuan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 19 huruf a, meliputi:
 - a. penampilan bangunan gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan sekitarnya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada disekitarnya, termasuk bangunan gedung yang mempunyai nilai sejarah harus dirancang dengan mempertimbangkan persyaratan arsitektur pada BGCB.
- (3) Unsur arsitektur bangunan Gedung berornamen ciri khas budaya kabupaten dapat diterapkan pada bangunan Gedung yang berada dalam wilayah kabupaten dengan menggunakan bentuk atap serta ornamen yang disesuaikan.
- (4) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa bangunan gedung dan/atau prasarana dan sarana bangunan gedung dan/atau fasilitas publik milik:
 - a. pemerintah Kabupaten;
 - b. badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah; dan
 - c. perorangan/swasta yang berada pada kawasan cagar budaya kabupaten Purwakarta.
- (5) Unsur arsitektur bangunan gedung berornamen ciri khas budaya Kabupaten Purwakarta wajib dilaksanakan terhadap bangunan baru milik pemerintah sedangkan untuk bangunan lama dapat disesuaikan dengan *retrofitting* saat dilakukan kegiatan renovasi dan/atau rehabilitasi.
- (6) Bangunan gedung milik perorangan/swasta dapat menyesuaikan dengan ketentuan yang terdapat dalam ayat (3) Peraturan Daerah ini.
- (7) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (8) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungan sekitarnya.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan arsitektur bangunan gedung berornamen ciri khas kabupaten Purwakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Ketentuan peruntukan dan intensitas pemanfaatan lahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 huruf b meliputi:
 - a. kesesuaian bangunan gedung dengan peruntukan rencana tata ruang;
 - b. kesesuaian bangunan gedung dengan kepadatan dan ketinggian bangunan;
 - c. kesesuaian bangunan gedung dengan jarak bebas bangunan.
- (2) Kesesuaian bangunan dengan peruntukan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kesesuaian fungsi bangunan gedung terhadap peruntukan pada lokasi berdasarkan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang dimuat dalam KRK/KKPR/PKKPR.
- (3) Kesesuaian bangunan gedung dengan kepadatan dan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah merupakan kesesuaian bangunan gedung terhadap KDB, KLB, KBG, KDH, dan KTB berdasarkan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang dimuat dalam KRK/KKPR/PKKPR.
- (4) Kesesuaian bangunan gedung dengan jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kesesuaian bangunan gedung dengan GSB, jarak bangunan gedung dengan persil, dan jarak antar bangunan berdasarkan RTRW RDTR dan/atau RTBL yang dimuat dalam KRK/KKPR/PKKPR.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, fungsi bangunan gedung yang baru harus disesuaikan.
- (6) Dalam melakukan perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas bangunan gedung yang sudah ada.

Paragraf 3
Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 22

Ketentuan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 huruf b, meliputi:

- a. ketentuan aspek keselamatan bangunan gedung;
- b. ketentuan aspek kesehatan bangunan gedung; dan
- c. ketentuan aspek kemudahan bangunan gedung.

Pasal 23

- (1) Ketentuan aspek keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan;
 - b. ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
 - c. ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.
- (2) Ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan teknis 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.
- (3) Ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, setiap bangunan gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran baik sistem proteksi aktif maupun sistem proteksi pasif serta manajemen kebakaran.
- (4) Ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi sistem proteksi bahaya petir dan sistem proteksi bahaya listrik.

Pasal 24

- (1) Ketentuan aspek kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan sistem penghawaan bangunan gedung;
 - b. ketentuan sistem pencahayaan bangunan gedung;
 - c. ketentuan sistem pengelolaan air;
 - d. ketentuan sistem pengolahan sampah; dan
 - e. ketentuan penggunaan bahan bangunan.
- (2) Ketentuan sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ketentuan teknis ventilasi alami dan ventilasi mekanis.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi ketentuan sistem pencahayaan alami dan sistem pencahayaan buatan.
- (4) Ketentuan sistem pengolahan air pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi ketentuan teknis penyediaan air minum, sistem pengolahan air limbah, dan sistem pengolahan air hujan pada bangunan dan persilnya.
- (5) Ketentuan sistem pengolahan sampah pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi ketentuan sistem pengolahan sampah rumah tangga, sampah sejenis rumah tangga dan sampah spesifik.
- (6) Ketentuan penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan serta tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan.

Pasal 25

- (1) Ketentuan aspek kemudahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 huruf c, meliputi ketentuan:
 - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan didalam bangunan gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan didalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus mempertimbangkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan, dan hubungan vertical antar lantai dalam bangunan gedung.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, setiap bangunan gedung harus tersedianya sarana dan prasarana yang memadai dengan memperhatikan fungsi bangunan gedung, luas bangunan gedung, serta jumlah pengguna dan pengunjung.

Paragraf 4

Ketentuan bangunan gedung di atas dan/atau di dalam tanah, permukaan air, dan/atau prasarana dan sarana umum

Pasal 26

- (1) Ketentuan bangunan gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan bangunan gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan bangunan gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan/pendirian;
 - b. arsitektur;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur dan sanitasi.
- (3) Bangunan gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
 - a. sesuai peruntukan lokasi dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (4) Dalam hal bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Bangunan gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
 - a. sesuai peruntukan lokasi dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung; dan
 - f. mendapat persetujuan dari pihak terkait.
- (6) Bangunan gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
 - a. sesuai peruntukan lokasi dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

- (7) Dalam hal bangunan gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
 - a. sesuai peruntukan lokasi dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6) dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (9) Dalam hal belum terdapat RTRL, RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA dan FPR.

Paragraf 5

Ketentuan Desain *Prototype*/Purwarupa

Pasal 27

- (1) Ketentuan desain *prototype*/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk bangunan gedung yang dilakukan di wilayah Kabupaten.
- (2) Dinas Teknis yang membidangi urusan Bangunan Gedung dapat menyusun desain *prototype*/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain *prototype*/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (2) harus berdasarkan pada:
 - a. pemenuhan standar teknis;
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
 - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Dalam penggunaan desain *prototype*/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemilik dapat melakukan penyesuaian sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok bangunan gedung tahan gempa.
- (5) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 28

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. SMKK.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 29

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (2) huruf c, dilakukan oleh pemilik atau pengelola bangunan gedung.
- (2) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan melalui kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
- (3) Kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan melalui kegiatan:
 - a. penyusunan rencana pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada pengguna dan/atau pengunjung bangunan gedung;
 - c. pelaksanaan kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - d. pengelolaan rangkaian kegiatan pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
 - e. penyusunan laporan kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung serta pemeriksaan berkala.
- (4) Keluaran pada tahap pemanfaatan bangunan gedung terdiri atas:
 - a. dokumen rencana pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
 - b. panduan praktis penggunaan bagi pemilik dan pengguna; dan
 - c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 30

Standar pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d terdiri atas:

- a. penetapan pembongkaran bangunan gedung;
- b. peninjauan pembongkaran bangunan gedung;
- c. pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung;
- d. pengawasan pembongkaran bangunan gedung; dan
- b. pasca pembongkaran bangunan gedung.

Bagian Keenam
Standar Penyelenggaraan
Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan

Pasal 31

Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (2) huruf e terdiri atas:

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

Pasal 32

Standar teknis penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 huruf a meliputi:

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

Pasal 33

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b dan c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh pemilik, pengguna, dan pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi pemilik, pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemilik, pengguna dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan/atau disinsentif untuk penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh

Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 34

Kriteria BGFK sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (2) huruf f, harus memenuhi:

- a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
- b. penyelenggaraan bangunan gedung yang dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya;
- c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi; dan/atau
- d. memiliki risiko bahaya tinggi.

Bagian Kedelapan

Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 35

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (2) huruf g, dikenakan pada bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan standar teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:

- a. wajib (*mandatory*); atau
 - b. disarankan (*recommended*).
- (3) BGH dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi :
- a. bangunan gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima); di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);
 - b. bangunan gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. bangunan gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. bangunan gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (4) BGH dengan kategori disarankan (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi bangunan gedung selain bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Bangunan gedung yang telah memenuhi standar teknis penyelenggaraan BGH diberikan sertifikat BGH.
- (6) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa sertifikat:
- a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. pemanfaatan.
- (7) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif untuk mendorong penyelenggaraan BGH oleh Pemilik dan/atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf h, harus mengikuti ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan, meliputi:
- a. ketentuan umum;
 - b. klasifikasi, standar luas, standar jumlah lantai;
 - c. standar teknis BGN pada kegiatan persiapan;
 - d. standar teknis BGN pada tahap perencanaan teknis;
 - e. standar teknis BGN pada tahap pelaksanaan konstruksi;
 - f. standar teknis BGN pada tahap pengawasan konstruksi;
 - g. standar teknis BGN pada tahap pasca konstruksi;
 - h. standar teknis BGN pada tahap pemanfaatan;
 - i. standar teknis BGN pada tahap pelestarian;
 - j. standar teknis BGN pada tahap pembongkaran;
 - k. penyelenggara BGN;
 - l. pendanaan penyelenggaraan BGN
 - m. pengelolaan teknis BGN

- (2) Ketentuan klasifikasi BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. BGN sederhana;
 - b. BGN tidak sederhana; dan
 - c. BGN khusus.
- (3) Standar jumlah lantai BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. paling banyak 8 (delapan) lantai dihitung dari ruang yang dibangun diatas permukaan tanah terendah;
 - b. dalam hal BGN yang dibangun lebih dari 8 (delapan) lantai harus mendapat persetujuan Menteri;
 - c. dalam hal BGN dibangun dengan basemen, jumlah lapis paling banyak 3 (tiga).
- (4) Pelaksanaan penyelenggaraan BGN mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh
Standar Ketentuan Dokumen

Pasal 37

- (1) Standar ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf i menghasilkan dokumen yang meliputi dokumen tahap:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pembongkaran.
 - e. Dalam hal bangunan gedung berupa BGCB atau BGFK, Standar Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.

Bagian Kesebelas
Standar Ketentuan Pelaku
Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 38

- (1) Standar ketentuan pelaku penyelenggaraan Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf j meliputi:
 - a. pemilik;
 - b. penyedia jasa konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. penilik;
 - f. sekretariat;
 - g. pengelola bangunan gedung; dan
 - h. pengelola Teknis BGN.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaku penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung berwenang untuk:
 - a. melakukan proses pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui SIMBG;
 - b. membentuk Sekretariat;
 - c. menetapkan TPA, TPT dan Penilik;
 - d. menugaskan Penilik untuk melakukan inspeksi dalam kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung;
 - e. menerbitkan pernyataan pemenuhan standar teknis;
 - f. melakukan pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan gedung dengan penyebarluasan norma, standar, prosedur dan kriteria bangunan gedung, peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan gedung melalui sosialisasi, diseminasi dan pelatihan;
 - g. melakukan pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi standar teknis Bangunan gedung;
- (2) Proses pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. persetujuan RTB; dan
 - g. pendataan bangunan gedung

Bagian Kedua
Kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum

Pasal 40

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

- (3) Penyelenggara bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan:
 - 1. Pembangunan;
 - 2. Pemanfaatan; dan
 - 3. Pembongkaran.
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan :
 - 1. tahapan pembangunan;
 - 2. pemanfaatan; dan
 - 3. pembongkaran.
 - d. Pembekuan:
 - 1. PBG;
 - 2. SLF; dan
 - 3. Persetujuan pembongkaran.
 - e. Pencabutan;
 - 1. PBG;
 - 2. SLF; dan
 - 3. Persetujuan pembongkaran.
 - f. Penghentiaan 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 mendapat 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 tugas sebagai penilik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Pembangunan Bangunan Gedung

Pasal 41

Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf a, meliputi kegiatan:

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

Pasal 42

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, harus memenuhi standar teknis perencanaan bangunan gedung untuk memperoleh PBG.

- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon PBG untuk bangunan gedung berupa rumah tinggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
 - b. perencanaan teknis dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung atau badan usaha yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melakukan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan gedung atau prasarana Bangunan gedung, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai setelah diterbitkannya PBG.
- (3) Pelaksanaan konstruksi yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan:
 1. Pembangunan;
 2. Pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran.
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan :
 1. tahapan pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. pembongkaran.
 - d. Pembekuan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. Persetujuan pembongkaran.
 - e. 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 mendapat 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 tugas sebagai penilik.

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

Pasal 44

Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi proses:

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

Pasal 45

- (1) Konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan standar teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan standar teknis.
- (2) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

Pasal 46

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a dilakukan Pemohon PBG melalui SIMBG.
- (2) Pemohon PBG melalui SIMBG menyampaikan informasi paling sedikit mengenai:
 - a. data pemohon atau pemilik;
 - b. data bangunan gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis;

Pasal 47

- (1) Pemeriksaan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT atau TPA.
 - a. pemeriksaan oleh TPT dilakukan terhadap bangunan gedung rumah tinggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
 - b. pemeriksaan oleh TPA dilakukan terhadap BGCB, BGH dan bangunan gedung selain bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf a.

Pasal 48

- (1) TPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan bangunan gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain yang terkait dengan bangunan gedung; dan /atau
 - d. pejabat fungsional dari organisasi perangkat daerah lain yang terkait dengan bangunan gedung.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (2) huruf b, terdiri atas Profesi Ahli dari unsur perguruan tinggi atau pakar serta profesi ahli yang telah disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat melalui SIMBG.

Pasal 49

- (1) Pemeriksaan terhadap BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (2) Pemeriksaan terhadap BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 50

- (1) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) digunakan sebagai dasar penerbitan pernyataan pemenuhan standar teknis.
- (2) Pernyataan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (3) Surat Pernyataan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 51

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis.
- (3) DPMPTSP menerbitkan PBG bagi bangunan gedung yang telah memenuhi standar teknis dan memberikan bukti pembayaran retribusi melalui SIMBG.
- (4) PBG diterbitkan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dengan dipungut retribusi PBG.
- (5) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pasal 52

- (1) Setiap pemilik atau pengguna wajib mengajukan PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) Kumpulan bangunan gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun gedung atau prasarana bangunan gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung.

Pasal 53

- (1) Dinas Teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung setelah mendapatkan informasi dari pemohon mengenai jadwal dan tanggal pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan/penyesuaian rencana teknis dan/atau fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan, pemilik wajib mengajukan PBG perubahan atau mengurus ulang PBG.
- (3) PBG berlaku selama bangunan gedung masih berdiri dan tidak ada perubahan fungsi, klasifikasi, lapis, luas, tampak, spesifikasi, dan/atau komponen bangunan gedung.
- (4) Dalam hal tidak ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung dalam 5 (lima) tahun, maka PBG dibatalkan.
- (5) Dalam hal Pemilik tidak mengajukan permohonan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan:
 1. Pembangunan;
 2. Pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran.
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan :
 1. tahapan pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. pembongkaran.
 - d. Pembekuan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. Persetujuan pembongkaran.
 - e. 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 mendapat 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 tugas sebagai penilik.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 54

- (1) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c meliputi:
 - a. kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi; atau
 - b. kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi dan penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.

Pasal 55

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, pemilik bangunan gedung diwajibkan:
 - a. menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan; atau
 - b. mengajukan PBG perubahan.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak menyesuaikan konstruksi bangunan gedung atau mengajukan PBG Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Pemilik harus mengurus ulang PBG.
- (3) Dalam hal Pemilik tidak melakukan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) maka Dinas Teknis dapat memberiksan sanksi administratif kepada Pemilik.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. penghentian sementara atau tetap pada pelaksanaan konstruksi hingga pengurusan ulang PBG selesai;
 - b. pembekuan PBG; dan/atau
 - c. pencabutan PBG;
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 56

- (1) Bangunan gedung yang sudah selesai dibangun dan instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) bangunan gedung telah terpasang dilakukan pengujian teknis (*commissioning test*) untuk kelaikan fungsi bangunan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi dengan melibatkan perangkat daerah yang berwenang.

- (2) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan:
 - a. laporan pengawasan;
 - b. hasil inspeksi; dan
 - c. hasil pengujian (*commissioning test*).
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk bangunan gedung berupa:
 - a. rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) yang tidak dibangun dengan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, maka pengujian (*commissioning test*) dilaksanakan oleh Penilik dan hasil pengujiannya dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.
 - b. rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengujian (*commissioning test*) dilaksanakan oleh Penilik dan hasil pengujiannya dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.
- (5) Surat pernyataan kelaikan fungsi untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan oleh Penilik.
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan (5) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Penilik meliputi:
 - a. Dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
 - b. Surat pernyataan Penilik bahwa pelaksanaan konstruksi bangunan gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.
- (7) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau ayat (5) dan gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.
- (8) Berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (5), selanjutnya diterbitkan SLF dan SBKBG.
- (9) Pembiayaan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 57

- (1) SLF sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 ayat (8) diterbitkan setelah Pemilik mendapatkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label atau plakat SLF.

- (3) Dalam hal bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) penerbitan SLF mengikuti proses:
 - a. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*);
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan standar teknis; dan
 - c. penerbitan SLF dan SBKBG.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh:
 - a. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
 - b. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
 - c. Penyedia jasa pengkaji teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.
- (5) SLF harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (6) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud ayat (5) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung selain yang dimaksud dalam huruf a.
- (7) Bangunan gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (8) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 58

- (1) Surat kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (8) diterbitkan pada saat penerbitan SLF melalui SIMBG.
- (2) Surat kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (3) SBKBG sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (4) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
 - a. kepemilikan atas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung;
 - b. alamat bangunan gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (5) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau

- d. akta fidusia bila dibebani hak.
- (6) Pemilik yang memanfaatkan SBKBG untuk jaminan utang dilarang mengalihkan kepemilikan bangunan gedungnya kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 59

- (1) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
- (2) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan tanpa dipungut biaya.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal bangunan gedung yang sudah ada (*eksisting*) penerbitan SLF dan SBKBG dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar teknis yang dikeluarkan oleh Dinas Teknis melalui SIMBG berupa hasil pemeriksaan kesesuaian atau kebenaran dokumen permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan benar.
- (5) Dalam hal bangunan rumah tinggal belum memiliki SBKBG, Pemilik dapat mengajukan SLF untuk memperoleh SBKBG.

Paragraf 3 Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 60

Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat

- (1) huruf b meliputi kegiatan:
- (1) pemanfaatan bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - (2) pemeliharaan dan perawatan; dan
 - (3) pemeriksaan berkala.

Pasal 61

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 ayat (1) dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG.
- (2) Dalam hal Pengguna tidak memanfaatkan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pencabutan PBG;
 - e. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - f. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau

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

Pasal 62

- (1) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 ayat (2) dilakukan oleh pemilik atau pengguna agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
 - a. komponen;
 - b. peralatan; dan/atau prasarana dan sarana.
- (3) Pemilik bertanggung jawab atas kegagalan bangunan gedung akibat:
 - a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, pemeliharaan, dan perawatan bangunan gedung.
- (4) Pemilik dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 63

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 60 ayat (3) 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) Pemeriksaan berkala dilakukan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu untuk menjamin semua komponen bangunan gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung yang berkompeten sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan pemeriksaan berkala.
- (5) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan dalam tahap pemanfaatan bangunan gedung untuk proses perpanjangan SLF.

Pasal 64

- (1) Proses perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada Pasal 57 ayat (5) dimulai dengan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta standar teknis.

- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh penyedia jasa pengkaji teknis.
- (4) Dalam hal untuk bangunan gedung rumah tinggal tunggal dan rumah deret dapat dilakukan oleh Dinas Teknis yang membidangi bangunan gedung dapat memberikan bantuan teknis pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (5) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan retribusi yang dibebankan kepada pemilik atau pengelola bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4 Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c dengan menetapkan:
 - a. bangunan gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai bangunan gedung pelestarian; dan
 - b. lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan pelestarian.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dengan sepengetahuan dan persetujuan pemilik, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Keputusan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

- (1) Usulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) untuk bangunan gedung dan/atau lingkungan dengan karakteristik tertentu menjadi bangunan gedung dan/atau kawasan yang dilestarikan, didasarkan pada klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Kriteria pokok klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. umur bangunan;
 - b. gaya arsitektur dan teknologi;
 - b. nilai sejarah;
 - c. nilai ilmu pengetahuan; dan
 - d. nilai kebudayaan.

Pasal 67

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 dilakukan melalui proses:
 - a. pelindungan
 - b. pengembangan; dan
 - b. pemanfaatan.

- (2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter pelestarian yang dikandungnya.

Paragraf 5
Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 68

- (1) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf d dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Dinas Teknis.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung dilaksanakan dengan beberapa tahapan meliputi:
 - a. penetapan pembongkaran bangunan gedung;
 - b. persetujuan pembongkaran bangunan gedung;
 - c. pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung;
- (4) Penetapan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam hal:
 - a. bangunan gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. pemanfaatan bangunan gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. bangunan gedung tidak sesuai dengan dokumen RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - d. bangunan gedung tidak memiliki PBG dan/atau dokumen perizinan lainnya;
 - e. bangunan gedung tidak sesuai dengan dokumen PBG; dan/atau
 - f. pemilik atau pengelola tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi bangunan gedung.
- (5) Persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila pembongkaran merupakan inisiatif pemilik.
- (6) Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung mengikuti standar Pembongkaran yang dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna serta dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 69

- (1) Proses pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (1) huruf e, dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaharuan 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, pembaharuan 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) Setiap bangunan gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk bangunan gedung.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan perundangan-undangan.

BAB VI
BANGUNAN GEDUNG UNTUK KEBENCANAAN
Paragraf 1
Penanggulangan Darurat Bencana

Pasal 70

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat melakukan penanggulangan darurat bencana alam yang mengancam kerusakan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung untuk bencana alam skala Kabupaten.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam kerusakan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung.
- (3) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati sesuai tingkatan kewenangannya.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Umum Tempat Penampungan

Pasal 71

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan jiwa dan penyediaan bangunan gedung umum sebagai tempat penampungan.
- (2) Penyediaan bangunan gedung umum sebagai tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama

korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.

- (3) Bangunan Gedung umum sebagai tempat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih, fasilitas sanitasi dan penerangan yang memadai.

Paragraf 3

Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bangunan Gedung Pasca Bencana

Pasal 72

- (1) Bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rehabilitasi dan rekonstruksi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung pascabencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 73

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Perangkat daerah yang menggunakan dan mengoperasikan SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Dinas Teknis yang membidangi bangunan gedung
 - b. DPMPTSP
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Proses penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan gedung baru, perubahan bangunan gedung, prasarana dan sarana bangunan gedung, bangunan gedung eksisting, bangunan kolektif dan bangunan cagar budaya meliputi :
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. penerbitan surat penetapan atau persetujuan pembongkaran; dan
 - f. pendataan bangunan gedung.

Pasal 74

- (1) Pemohon menggunakan SIMBG untuk melakukan proses penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 73 ayat (3).
- (2) Masyarakat menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses penyelenggaraan bangunan gedung.

BAB VIII
PRASARANA DAN SARANA BANGUNAN GEDUNG

Pasal 75

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung yang memadai wajib disediakan untuk memenuhi ketentuan aspek kemudahan dan kenyamanan bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung umum harus memperhatikan:
 - a. fungsi bangunan gedung;
 - b. luas bangunan gedung;
 - c. jumlah pengguna dan pengunjung.
- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana agar memperhatikan aspek kemudahan bangunan gedung yang meliputi:
 - a. aksesibilitas;
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung umum; dan
 - c. akses evakuasi.
- (4) Kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoar;
 - 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.

Pasal 76

- (1) Setiap penyelenggara bangunan gedung yang menyelenggarakan prasarana bangunan gedung wajib memiliki PBG.
- (2) Dalam hal prasarana bangunan gedung yang dibangun atau didirikan secara bersamaan dan menjadi satu kesatuan dengan perencanaan bangunan gedung, maka PBG untuk prasarana bangunan menyatu dengan PBG untuk bangunan gedung.
- (3) Prasarana bangunan gedung yang dibangun atau didirikan secara tidak bersamaan atau tidak menjadi satu kesatuan dengan perencanaan atau

- terpisah dengan bangunan gedung, wajib memiliki PBG untuk prasarana bangunan secara tersendiri.
- (4) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi konstruksi:
- a. pembatas/penahan/pengaman;
 - b. penanda masuk lokasi;
 - c. perkerasan;
 - d. penghubung;
 - e. kolam/*reservoir* bawah tanah;
 - f. *septic tank*, sumur resapan;
 - g. menara;
 - h. menara air;
 - i. monumen;
 - j. instalasi/gardu listrik;
 - k. reklame/papan nama;
 - l. pondasi mesin (diluar bangunan);
 - m. menara televisi;
 - n. antena radio;
 - o. antena (tower telekomunikasi);
 - p. tangki tanam bahan bakar;
 - q. pekerjaan drainase;
 - r. penyimpanan/silo;
 - s. perbaikan tanah dasar; dan/atau
 - t. galian utilitas bawah tanah.
- (5) Dalam hal SIMBG tidak dapat digunakan dalam pelayanan PBG untuk prasarana bangunan, maka Bupati dapat menetapkan mekanisme pelayanan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (6) PBG untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut retribusi PBG sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB IX PENATAUSAHAAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 77

Penatausahaan penyelenggaraan bangunan gedung meliputi

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG; dan
- (2) Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 78

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk bangunan gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Lingkup PBG Perubahan dilakukan dalam hal:
 - a. perubahan fungsi bangunan;
 - b. perubahan lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;

- d. perubahan tampak bangunan;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada bangunan gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f. perkuatan bangunan gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat; atau
 - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB.
- (3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
- a. pekerjaan pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan perawatan.
- (4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk bangunan gedung yang sudah ada (*existing*).

Pasal 79

- (1) Penatausahaan SBKKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan apabila terjadi:
- a. Peralihan hak SBKKBG;
 - b. Pembebanan hak SBKKBG;
 - c. Penggantian SBKKBG;
 - d. Perubahan SBKKBG;
 - e. Penghapusan SBKKBG; atau
 - f. Perpanjangan SBKKBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penatausahaan SBKKBG diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 80

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah.
- (2) Peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban;
 - b. penyampaian pendapat dan pertimbangan; dan
 - c. gugatan perwakilan.

Pasal 81

- (1) Peran serta masyarakat dalam pemantauan dan penjagaan ketertiban sebagaimana dimaksud pada Pasal 80 ayat (2) huruf a, baik dalam tahap kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara obyektif, tanggung jawab, dan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna, masyarakat dan lingkungan.

- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian laporan, masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.

Pasal 82

- (1) Peran serta masyarakat dalam penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 80 ayat (2) huruf b, terhadap kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi masyarakat, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

Pasal 83

- (1) Peran serta masyarakat dalam gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 80 ayat (2) huruf c, dilakukan secara:
 - a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
 - b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI PEMBINAAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 84

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan kinerja penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. pengaturan;
 - b. pemberdayaan, dan
 - c. pengawasan.

Pasal 85

Pengaturan sebagaimana dimaksud pada Pasal 84 ayat (2) huruf a, berupa penyebarluasan norma, standar, prosedur dan kriteria bangunan gedung bersama-sama masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.

Pasal 86

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 84 ayat (2) huruf b, berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan pelatihan teknis ASN.
- (2) Bersama dengan masyarakat melakukan pemberdayaan terhadap penyelenggara bangunan gedung yang belum mampu memenuhi standar teknis 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 87

- (3) Pengawasan terhadap pelaksanaan penyelenggaraan bangunan gedung terkait pemenuhan standar teknis dilakukan oleh Dinas Teknis yang menangani urusan bangunan gedung.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Pengawasan terhadap pemenuhan aspek tata ruang dilaksanakan oleh Dinas Teknis atau unit kerja terkait penataan ruang.
- (6) Pengawasan terhadap pemenuhan persetujuan dan/atau perizinan secara menyeluruh dilaksanakan oleh DPMPTSP.
- (7) Pemerintah Daerah dapat melibatkan masyarakat untuk berperan serta dalam pengawasan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pengawasan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 88

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka:

- a. bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang sudah berdiri dan telah memiliki IMB, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak ada perubahan fungsi, klasifikasi, bentuk dan luas bangunan gedung serta kepemilikan.
- b. bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang sudah berdiri dan telah memiliki IMB tetapi belum memiliki SLF, maka wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung guna memperoleh SLF.

- c. bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang telah memperoleh SLF sebelum Peraturan Daerah ini diberlakukan, maka SLF masih tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen SLF tersebut berakhir.
- d. permohonan PBG dan SLF bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang masih dalam proses dan belum diterbitkan, maka prosesnya mengacu kepada Peraturan Daerah ini.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 89

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka:
Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9 Tahun 2006 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2006 Nomor 9), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 90

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwakarta
Pada tanggal,

Pj. BUPATI PURWAKARTA,

ttd

BENNI IRWAN

PIMPINAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA
KETUA,

ttd

AHMAD SANUSI

WAKIL KETUA

ttd

SRI PUJI UTAMI

WAKIL KETUA

ttd

NENG SUPARTINI P

WAKIL KETUA

ttd

WARSENO

