



BUPATI BANTUL
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 44 TAHUN 2026

TENTANG
PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR 3 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTUL,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (5), Pasal 19, Pasal 20 ayat (2), Pasal 23 ayat (6), Pasal 26 ayat (7), Pasal 30, Pasal 34 Pasal 38, Pasal 39 ayat (3), Pasal 49 ayat (4), Pasal 54 ayat (3), Pasal 57 ayat (7), Pasal 60 ayat (3), Pasal 63 ayat (3), Pasal 64 ayat (6), Pasal 67 ayat (8), Pasal 68 ayat (4), Pasal 72 ayat (2), Pasal 76 ayat (4), Pasal 79 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
3. Undang-Undang Nomor 122 Tahun 2024 Tentang Kabupaten Bantul di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7059);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2022 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Nomor 145);

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL NOMOR 3 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
2. 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.
3. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
4. 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.
5. 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.
6. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bantul yang memuat rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan kawasan strategis Kabupaten Bantul.
7. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
8. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
9. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang secara umum maupun rinci.
10. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
11. Konstruksi adalah susunan berupa model dan tata letak suatu bangunan.
12. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.

13. 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.
14. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
15. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
16. 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.
17. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
18. 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.
19. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
20. Rencana Teknis Pembongkaran yang selanjutnya disebut RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi Pembongkaran, mitigasi risiko Pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan Pembongkaran.
21. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKKS adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan Konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan Konstruksi.
22. 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.
23. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
24. 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.
25. 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.
26. Pengelola Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengelola adalah unit organisasi atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.

27. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa Konstruksi.
28. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa Konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan Konstruksi sampai selesai dan diserahterimakan.
29. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
30. 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.
31. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan pemeriksaan dokumen permohonan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung perpanjangan.
32. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
33. Sekretariat Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman untuk mengelola pelaksanaan tugas Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik.
34. 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.
35. Hari adalah hari kerja.
36. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
37. Bupati adalah Bupati Bantul.
38. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
39. Daerah adalah Kabupaten Bantul.

BAB II PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 2

- (1) Setiap Pemilik wajib mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau sarana dan prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau sarana dan prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 3

Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) termasuk Bangunan Gedung prasarana yang meliputi Konstruksi:

- a. pembatas/penahan/pengaman;
- b. penanda masuk lokasi;

- c. perkerasan;
- d. penghubung;
- e. kolam/reservoir bawah tanah;
- f. menara;
- g. monumen;
- h. instalasi/gardu; dan
- i. reklame/papan nama.

Pasal 4

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak mengajukan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan; dan
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan.

BAB III

PERUBAHAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Pemilik wajib mengajukan perubahan PBG dan SLF dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan Standar Teknis.
- (3) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB IV

STANDAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung meliputi:

- a. ketentuan lokasi;
- b. ketentuan tata bangunan;
- c. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
- d. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
- e. ketentuan desain prototipe.

Bagian Kedua Ketentuan Lokasi

Pasal 7

- (1) Ketentuan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dilaksanakan dengan memperhatikan:
 - a. KKPR; dan/atau
 - b. kerawanan bencana.
- (2) Ketentuan lokasi dengan memperhatikan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pemanfaatan ruang.
- (3) Ketentuan lokasi dengan memperhatikan kerawanan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan berdasarkan dokumen kajian risiko bencana di Daerah.

Bagian Ketiga Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 8

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 9

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungan; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitar.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan:
 - a. kaidah perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan BGCB;
 - b. ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan cagar budaya serta mempertahankan karakter dan citra kawasan; dan
 - c. pencahayaan dan penghawaan alami di setiap ruangan.
- (4) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang didirikan berdampingan dengan BGCB yang dilestarikan harus dirancang dengan mempertimbangkan dan karakteristik dari arsitektur BGCB yang dilestarikan.

Pasal 10

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 11

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungan.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 12

Pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai arsitektur bangunan berciri khas Daerah.

Pasal 13

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (5) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan dan tata ruang.

Pasal 14

Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 15

Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:

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

Pasal 16

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan;
 - b. koefisien lantai bangunan;
 - c. ketinggian Bangunan Gedung;
 - d. koefisien daerah hijau; dan
 - e. koefisien tapak basemen.
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek daya dukung lingkungan;
 - b. aspek keseimbangan lingkungan;
 - c. aspek keselamatan lingkungan;
 - d. aspek keserasian lingkungan; dan
 - e. aspek perkembangan kawasan.
- (3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 17

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
 - b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
 - c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
 - d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
 - e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
 - f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 18

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung, maka fungsi Bangunan Gedung harus disesuaikan.
- (3) Pemerintah Daerah dalam melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.

Bagian Keempat Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 19

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi ketentuan aspek:

- a. keselamatan;
- b. kesehatan;
- c. kenyamanan; dan
- d. kemudahan.

Paragraf 2
Aspek Keselamatan

Pasal 20

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

Pasal 21

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. material struktur dan Konstruksi; dan
 - d. kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan Konstruksi.

Pasal 22

- (1) Sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (2) Pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (3) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (4) Struktur Bangunan Gedung harus memperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
- (5) Material struktur dan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Konstruksi beton;
 - b. Konstruksi baja;
 - c. Konstruksi kayu;
 - d. Konstruksi bambu; dan
 - e. Konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.

- (6) Kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf d harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 23

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. pusat pengendali kebakaran.
- (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (6) Manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau pengunjung tertentu.

Pasal 24

- (1) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
- (2) Dalam hal diperlukan, penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, dilakukan pengujian api.
- (3) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.

Pasal 25

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. terminal udara;
 - b. konduktor turun;
 - c. pembumian; dan
 - d. sistem pengawasan.

- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 26

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf d digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pembumian.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.

Paragraf 3 Aspek Kesehatan

Pasal 27

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

Pasal 28

- (1) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a bertujuan untuk:
 - a. menjamin terjadinya pergantian udara segar;
 - b. menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan; dan
 - c. menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.
- (2) Sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ventilasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanis.
- (3) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (4) Penerapan sistem ventilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 29

- (1) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.

- (2) Sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sistem pencahayaan alami; dan
 - b. sistem pencahayaan buatan.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (4) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (5) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 30

- (1) Sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf c bertujuan untuk:
 - a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
 - b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air
- (2) Sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 31

- (1) Sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf d bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.
- (3) Sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sampah rumah tangga;
 - b. sampah sejenis rumah tangga; dan
 - c. sampah spesifik.

Pasal 32

- (1) Penggunaan bahan bangunan pada Bangunan Gedung menggunakan bahan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tidak mengandung bahan berbahaya atau beracun bagi kesehatan, dan aman bagi Pengguna.

- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi Pengguna lain, masyarakat, dan lingkungan sekitar;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitar;
 - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
 - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan.
- (4) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan bahan lokal yang memperhatikan Pelestarian lingkungan.

Paragraf 4 Aspek Kenyamanan

Pasal 33

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

Pasal 34

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di dalam Bangunan Gedung secara nyaman sesuai fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. hubungan antar ruang dalam Bangunan Gedung.
- (4) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah Pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 35

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.
- (2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.
- (3) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. temperatur;
 - b. kelembaban relatif dalam ruang;

- c. kecepatan laju udara atau kecepatan aliran udara; dan
 - d. pertukaran udara segar atau pertukaran udara alami dalam ruangan.
- (4) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
 - (5) Dalam hal kenyamanan kondisi udara dalam ruangan tidak dapat dicapai kenyamanan termal secara alami, dapat menggunakan pengkondisian udara secara buatan.
 - (6) Perencanaan sistem pengkondisian udara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung atau ruang, jumlah Pengguna dan/atau pengunjung, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kesehatan penghuni atau Pengguna;
 - c. kemudahan Pemeliharaan dan Perawatan; dan
 - d. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 36

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

Pasal 37

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf d bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
- (2) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

- (3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

Pasal 38

- (1) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadi getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan, harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi Pengguna dan/atau pengunjung dalam melakukan kegiatan.

Paragraf 5 Aspek Kemudahan

Pasal 39

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

Pasal 40

- (1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya:
 - a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.

Pasal 41

- (1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana yang memadai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antar ruang atau antar bangunan.

- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
- jumlah sarana;
 - ukuran sarana;
 - Konstruksi sarana;
 - jarak antar ruang atau antar bangunan;
 - fungsi Bangunan Gedung;
 - luas Bangunan Gedung; dan
 - jumlah Pengguna dan pengunjung.

Pasal 42

- (1) Hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 40 ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana yang memadai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- tangga;
 - ram;
 - lift;
 - lift tangga;
 - tangga berjalan; dan/atau
 - lantai berjalan.
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
- jenis, jumlah, ukuran, dan Konstruksi sarana hubungan vertikal;
 - fungsi dan luas Bangunan Gedung;
 - jumlah Pengguna dan pengunjung; dan
 - keselamatan Pengguna dan pengunjung.

Pasal 43

- (1) Ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- ruang ibadah;
 - ruang ganti;
 - ruang laktasi;
 - taman penitipan anak;
 - toilet;
 - bak cuci tangan;
 - pancuran;
 - urinoar;
 - tempat sampah;
 - fasilitas komunikasi dan informasi;
 - ruang tunggu;
 - perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - rambu dan marka;
 - titik pertemuan;
 - tempat parkir;
 - sistem parkir otomatis; dan/atau
 - sistem kamera pengawas.

- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
- a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna dan pengunjung.

Bagian Kelima

Ketentuan Bangunan Gedung di Atas dan/atau di Dalam Tanah, dan/atau Air

Pasal 44

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
 - a. 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 (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Pihak terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Pemilik bangunan terdampak; dan/atau
 - b. Pemerintah Daerah.
- (6) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
 - a. 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. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.
- (7) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
 - a. 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.

- (8) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
 - a. 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.
- (9) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sampai dengan ayat (8) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (10) Dalam hal belum terdapat RTRW, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (6) huruf a, ayat (7) huruf a, dan ayat (8) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

Pasal 45

- (1) Lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a ditetapkan bagi:
 - a. Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah;
 - b. Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
 - c. Bangunan Gedung yang dibangun di bawah dan/atau di atas permukaan air.
- (2) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak; dan
 - b. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar atau bahan lain yang berbahaya.

Pasal 46

- (1) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. lokasi peletakan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kondisi geologis dan topografis yang aman bagi Bangunan Gedung di dalam tanah berdasarkan studi kelayakan;
 - b. berada pada daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah relatif stabil untuk menahan beban dan penurunan tanah akibat penggalian atau beban Bangunan Gedung; dan
 - c. berada pada daerah yang memiliki kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir yang relatif rendah.
- (2) Dalam hal kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c relatif tinggi, dilakukan upaya antisipasi terhadap risiko kebocoran atau rembesan air ke dalam Bangunan Gedung.
- (3) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah harus sesuai ketentuan jenis fasilitas prasarana umum terpadu di bawah tanah yang harus diperhatikan dan/atau diintegrasikan saat membangun Bangunan Gedung di bawah tanah.
- (4) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah yang direkomendasikan layak dan aman sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, berada pada kedalaman antara 0 m (nol meter) sampai dengan -30 m (minus tiga puluh meter) di bawah permukaan tanah.

- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus memenuhi ketentuan:
- lokasi Bangunan Gedung terletak di luar lingkungan perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api, dan Bangunan Gedung lain di sekitarnya sesuai persetujuan pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah;
 - Bangunan Gedung yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedung lainnya dalam persil sesuai persetujuan pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan Pengguna dan lingkungannya.

Pasal 47

Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b meliputi:

- penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tidak mengganggu fungsi dan kinerja prasarana dan sarana umum yang berada di atas dan/atau di bawahnya;
- penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan/atau
- lokasi penempatan Bangunan Gedung tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang.

Pasal 48

Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf c meliputi:

- lokasi peletakan Bangunan Gedung yang dekat dengan mata air harus melindungi keberadaan mata air tersebut, titik lokasinya, kapasitas pasokan air dan kontinuitas pasokannya, kualitas atau baku mutu airnya, maupun biota yang hidup di dalamnya; dan/atau
- posisi dan/atau jarak penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian bangunan yang berhubungan langsung dengan air, harus menjamin tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan dan/atau menimbulkan perubahan atau arus air yang dapat merusak lingkungan; dan
- Bangunan Gedung tidak boleh mengganggu kegiatan transportasi air.

Pasal 49

- Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung di atas dan/atau dalam tanah dan/atau air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
 - penampilan Bangunan Gedung;
 - tata ruang dalam; dan
 - keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- Perancangan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan kaidah estetika Bangunan Gedung, bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan Gedung, dan lingkungan prasarana atau sarana umum yang berada di sekitarnya serta tidak membahayakan masyarakat sekitarnya.

- (3) Perancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan prinsip umum rancangan tata ruang dalam untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
- (4) Prinsip umum rancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antar ruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka atau lapang, atau luas dan aman;
 - b. penerapan pola tata ruang dalam yang menggunakan prinsip sistem jalur, aktivitas di simpul, dan tetenger;
 - c. penerapan pola rancangan yang memperhatikan penggunaan warna, pola garis dan tekstur; dan
 - d. penyediaan ruang atau akses khusus yang menghubungkan dengan ruang luar atau terbuka secara langsung dengan permukaan tanah.
- (5) Ketentuan keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. perencanaan bentuk, penampilan, material maupun warna harus dirancang memenuhi kaidah keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan sesuai dengan fungsinya; dan
 - b. perencanaan Bangunan Gedung harus mempertahankan potensi unsur alami yang ada dalam tapak secara optimal dan mempertimbangkan keserasian Bangunan Gedung dengan potensi arsitektural lanskap yang ada.

Pasal 50

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum harus dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan yang digunakan sebagai sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir.
- (2) Fasilitas dan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jalur penyelamatan dan pintu darurat;
 - b. tangga darurat dan/atau elevator darurat;
 - c. ruang kompartemen;
 - d. lampu dan tanda darurat;
 - e. sistem deteksi, alarm, dan komunikasi darurat;
 - f. sumber listrik darurat;
 - g. ruang pusat pengendali keadaan darurat;
 - h. sistem pengendalian asap;
 - i. perlengkapan alat pemadam api; dan
 - j. penggunaan Konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa, dan/atau kedap air.

Pasal 51

- (1) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf d di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum, harus direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.

- (2) Struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal harus direncanakan:
 - a. mampu menahan beban statis;
 - b. mampu menahan beban dinamik; dan
 - c. mampu menahan tekanan air tanah dan daya rembesan air tanah.
- (3) Perencanaan struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 52

- (1) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum yang memiliki bagian bangunan yang berada atau muncul di atas permukaan tanah harus dilengkapi dengan sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah tanah.
- (2) Perencanaan sanitasi dalam Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Bagian Keenam Ketentuan Desain Prototipe

Pasal 53

- (1) Pemerintah Daerah atau masyarakat dapat menyusun desain prototipe.
- (2) Desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah Daerah atau masyarakat dalam menyusun desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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) Desain prototipe yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan kepada Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum untuk ditetapkan.
- (5) Desain prototipe yang telah ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan di dalam SIMBG.
- (6) Pemilik dalam penggunaan desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melakukan penyesuaian sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (7) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

BAB V STANDAR PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN KONSTRUKSI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 54

Standar pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi meliputi:

- a. pelaksanaan Konstruksi;
- b. kegiatan pengawasan Konstruksi;
- c. SMKK; dan
- d. ketentuan bangunan baru bernuansakan Daerah

Bagian Kedua Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 55

- (1) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan Konstruksi.
- (2) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (3) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (4) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan Konstruksi berdasarkan kontrak kerja Konstruksi.

Pasal 56

Tahap persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan Konstruksi dengan menyusun dokumen pelaksanaan Konstruksi.

Pasal 57

- (1) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi.
- (2) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. struktur bawah;
 - b. basemen;
 - c. struktur atas;
 - d. lanskap;
 - e. arsitektur; dan
 - f. mekanikal, elektrik, dan perpipaan.
- (3) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pengawasan pada Penyedia setiap tahap pelaksanaan Konstruksi.

- (4) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (5) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (6) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) melakukan inspeksi terhadap seluruh tahapan pelaksanaan pekerjaan.
- (7) Dalam hal Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman tidak menyatakan dapat dilanjutkan maka pelaksanaan pekerjaan tidak dapat dilanjutkan.

Pasal 58

- (1) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrik, dan perpipaan dinyatakan selesai dikerjakan.
- (2) Pernyataan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi.
- (3) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan Konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 59

- (1) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf d dilakukan setelah Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Format surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 60

- (1) Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf b dilakukan oleh:
 - a. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi untuk pengawasan Konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan Konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian jadwal pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengawasan persiapan Konstruksi;

- b. pengawasan tahap pelaksanaan Konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan Konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan Konstruksi.
- (4) Pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengawasan persiapan Konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan Konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan Konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan Konstruksi.
- (5) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi membuat laporan pengawasan Konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan Konstruksi.
- (6) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi.

Bagian Keempat Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 61

- (1) SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf c dalam penyelenggaraan jasa Konstruksi harus diterapkan oleh:
- a. Pengguna jasa; dan
 - b. penyedia jasa.
- (2) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (3) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan, keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperhatikan:
- a. keselamatan keteknikan Konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (4) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas penyedia jasa yang memberikan layanan:
- a. konsultansi manajemen penyelenggaraan Konstruksi;
 - b. konsultansi Konstruksi pengawasan; dan
 - c. pekerjaan Konstruksi.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus melakukan:
- a. identifikasi bahaya dalam tahapan pekerjaan Konstruksi;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. sasaran dan program keselamatan Konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan Konstruksi.
- (6) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan

Bagian Kelima
Ketentuan Bangunan Baru Bernuansakan Daerah

Pasal 62

Ketentuan bangunan baru bernuansakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang arsitektur bangunan berciri khas Daerah.

BAB VI
STANDAR PEMANFAATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 63

Standar pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi:

- a. Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung; dan
- b. Pemeriksaan Berkala.

Bagian Kedua
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 64

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (2) Pemilik atau Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

Pasal 65

Pekerjaan Pemeliharaan meliputi:

- a. pembersihan;
- b. perapihan;
- c. pemeriksaan;
- d. pengujian;
- e. perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung; dan
- f. kegiatan sejenis lainnya, berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 66

- (1) Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan Konstruksi.
- (2) Pekerjaan perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.
- (3) Kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
 - a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
 - b. kelalaian manusia; atau
 - c. bencana alam.

- (4) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kerusakan:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (5) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kebudayaan.

Pasal 67

- (1) Pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.
- (2) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan tetap mempertahankan komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.
- (4) Renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, ataupun utilitas bangunannya.
- (5) Renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan mempertahankan komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrik, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung.
- (6) Restorasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Bagian Ketiga Pemeriksaan Berkala

Pasal 68

- (1) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b dilaksanakan, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan jangka waktu yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (4) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rinci dan sistematis pada seluruh komponen Bangunan Gedung.
- (5) Lingkup Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tata cara Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
 - b. daftar simak dan evaluasi hasil Pemeriksaan Berkala; dan
 - c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.

- (6) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. struktural Bangunan Gedung;
 - b. arsitektural Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal, elektrik dan perpipaan;
 - d. tata ruang luar Bangunan Gedung; dan
 - e. tata ruang dalam Bangunan Gedung
- (7) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (8) Pemilik atau Pengelola dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

BAB VII STANDAR PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 69

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung meliputi:

- a. peninjauan;
- b. penetapan atau persetujuan Pembongkaran;
- c. pelaksanaan;
- d. pengawasan; dan
- e. pasca Pembongkaran.

Bagian Kedua Peninjauan

Pasal 70

- (1) Peninjauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a dilakukan oleh Penyedia Jasa pembongkaran.
- (2) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. peninjauan Bangunan Gedung; dan
 - b. peninjauan struktur dan non struktur Bangunan Gedung.
- (3) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang standar Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 71

- (1) Pelaku perencanaan Pembongkaran melakukan penyusunan RTB setelah Penyedia Jasa pembongkaran melakukan peninjauan.
- (2) Pelaku perencanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
 - a. orang perorangan;
 - b. penyedia jasa perencanaan Pembongkaran; atau
 - c. aparat Pemerintah Daerah.
- (3) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar penetapan Pembongkaran dan acuan pelaksanaan Pembongkaran.

Bagian Ketiga
Penetapan atau Persetujuan Pembongkaran

Paragraf 1
Umum

Pasal 72

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan surat:
 - a. penetapan perintah Pembongkaran; atau
 - b. persetujuan Pembongkaran.
- (2) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan atas rekomendasi Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.

Paragraf 2
Penetapan Perintah Pembongkaran

Pasal 73

- (1) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf a 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. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. Pemilik/Pengguna telah mendapatkan sanksi penghentian tetap dan pencabutan PBG dan/atau pencabutan SLF.
- (2) Bangunan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, didasarkan pada hasil Pengkajian Teknis.
- (3) Pemanfaatan bangunan menimbulkan bahaya bagi Pengguna, masyarakat, dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, didasarkan pada laporan masyarakat dan/atau laporan hasil pengawasan Penilik bangunan.
- (4) Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, didasarkan pada laporan Penilik bangunan.
- (5) Pemilik/Pengguna telah mendapatkan sanksi pembatalan PBG, pencabutan PBG, dan/atau pencabutan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, didasarkan pada laporan hasil pengawasan.
- (6) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pertimbangan:
 - b. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - c. RTB; dan
 - d. gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (7) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c tidak ada, harus disediakan oleh penyedia jasa Pembongkaran paling sedikit memuat standar keselamatan.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 74

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf b, dilakukan berdasarkan permintaan dari Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Permintaan dari Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan:
 - a. surat permintaan Pembongkaran kepada Pemerintah Daerah;
 - b. data administrasi dan teknis Bangunan Gedung;
 - c. alasan pengajuan permintaan Pembongkaran;
 - d. data pelaku Pembongkaran; dan
 - e. hasil laporan Penilik bangunan.

Bagian Keempat
Pelaksanaan

Pasal 75

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c meliputi:
 - a. pengelolaan risiko Pembongkaran;
 - b. persiapan Pembongkaran;
 - c. Pembongkaran struktur konvensional; dan
 - d. Pembongkaran struktur khusus.
- (2) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 76

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dapat dilakukan oleh:
 - a. orang perorangan;
 - b. penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran; atau
 - c. aparat Pemerintah Daerah.
- (2) Pelaksanaan Pembongkaran oleh orang perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap Bangunan Gedung sederhana dan di bawah koordinasi tenaga ahli Pembongkaran.
- (3) Pelaksanaan Pembongkaran oleh penyedia jasa Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap Bangunan Gedung tidak sederhana.
- (4) Pelaksanaan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat berkoordinasi dengan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 77

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melakukan Pembongkaran belum mendapatkan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf b dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. penghentian Pembongkaran.

Bagian Kelima Pengawasan

Pasal 78

- (1) Pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf d, dilakukan terhadap:
 - a. waktu Pembongkaran;
 - b. biaya Pembongkaran;
 - c. capaian sasaran Pembongkaran; dan
 - d. tertib administrasi Pembongkaran.
- (2) Pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 79

- (1) Pengawas Pembongkaran terdiri atas:
 - a. penyedia jasa pengawasan Pembongkaran; atau
 - b. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Penyedia jasa pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melakukan pengawasan terhadap Bangunan Gedung tidak sederhana.
- (3) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman dimaksud pada ayat (1) huruf b melakukan pengawasan terhadap Bangunan Gedung sederhana.
- (4) Pengawasan Pembongkaran oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Penilik.

Bagian Keenam Pasca Pembongkaran

Pasal 80

- (1) Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf e, terdiri atas:
 - a. pengelolaan limbah material bongkaran gedung;
 - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung baru sesuai dengan kekhususannya; dan
 - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.
- (2) Ketentuan pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

STANDAR PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA YANG DILESTARIKAN

Pasal 81

- (1) Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan meliputi:
 - a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan Pelestarian; dan
 - c. ketentuan keandalan BGCB.

- (2) Ketentuan tata bangunan, ketentuan Pelestarian dan ketentuan keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX STANDAR PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG HIJAU

Pasal 82

- (1) Standar Teknis BGH 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; atau
 - b. disarankan.
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib 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) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain kategori Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB X DOKUMEN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 83

- (1) Dokumen merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa dalam setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi dokumen pada tahap:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan Konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. Pembongkaran.

Bagian Kedua Perencanaan Teknis

Pasal 84

- (1) Dokumen pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. rencana teknis; dan
 - b. perkiraan biaya pelaksanaan Konstruksi.

- (2) Rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. dokumen rencana arsitektur;
 - b. dokumen rencana struktur;
 - c. dokumen rencana utilitas; dan
 - d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.
- (3) Perkiraan biaya pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume setiap elemen struktur, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan dalam proses penerbitan PBG.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi surat pernyataan bertanggung jawab atas gambar perencanaan dan perhitungan oleh perencana;
- (6) Format surat pernyataan bertanggung jawab atas gambar perencanaan dan perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 85

Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan

Bagian Ketiga Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 86

- (1) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf b merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan Konstruksi.
- (2) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 87

- (1) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi harus menyusun dokumen pengawasan Konstruksi yang meliputi:
 - a. laporan pengawasan Konstruksi yang terdiri atas:
 - 1) laporan harian;
 - 2) laporan mingguan;
 - 3) laporan bulanan;
 - 4) laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu; dan
 - 5) laporan akhir pekerjaan perencanaan.
 - b. berita acara pengawasan yang terdiri atas:
 - 1) perubahan pekerjaan;
 - 2) pekerjaan tambah atau kurang;
 - 3) serah terima pertama dan serah terima akhir dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan Konstruksi;
 - 4) pemeriksaan pekerjaan; dan
 - 5) berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan Konstruksi fisik.
 - c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi disusun bersama Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi;
 - d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan;

- e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi; dan
 - f. surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (2) Dokumen pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Pemanfaatan

Pasal 88

- (1) Dokumen pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. standar operasional prosedur Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen Pemeriksaan Berkala.
- (2) Dokumen pemanfaatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Pembongkaran

Pasal 89

- (1) Penyedia jasa Pembongkaran harus menyusun dokumen tahap Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (2) Dokumen tahap Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI PENGANGKATAN PEGAWAI NON APARATUR SIPIL NEGARA

Pasal 90

Pengangkatan pegawai non Aparatur Sipil Negara dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 91

- (1) Setiap Pemilik wajib mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau sarana dan prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau sarana dan prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 92

Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) termasuk Bangunan Gedung prasarana yang meliputi Konstruksi:

- a. pembatas/penahan/pengaman;
- b. penanda masuk lokasi;
- c. perkerasan;

- d. penghubung;
- e. kolam/reservoir bawah tanah;
- f. menara;
- g. monumen;
- h. instalasi/gardu; dan
- i. reklame/papan nama.

Pasal 93

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak mengajukan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan; dan
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan.

BAB XIII KONSULTASI PERENCANAAN

Pasal 94

Tahap Konsultasi perencanaan meliputi:

- a. pendaftaran;
- b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
- c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 95

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (2) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (3) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman dalam memeriksa kelengkapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menugaskan sekretariat.
- (4) Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG setelah pemeriksaan kelengkapan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan lengkap.

Pasal 96

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf b dilakukan dengan pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (5) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) Hari.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) Hari sejak pengajuan pendaftaran.

Pasal 97

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf b juga dilakukan terhadap BGCB dan BGH.
- (2) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA dengan melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (3) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA dengan melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 98

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf b dilakukan melalui tahap pemeriksaan dokumen:
 - a. rencana arsitektur; dan
 - b. rencana struktur mekanikal, elektrik, dan perpipaan.
- (2) Pemeriksaan rencana struktur mekanikal, elektrik, dan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah pemeriksaan rencana arsitektur telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara dengan dilampiri pertimbangan teknis.
- (4) Sekretariat mengunggah berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ke dalam SIMBG.

Pasal 99

- (1) Dalam hal berita acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) dokumen rencana teknis belum memenuhi Standar Teknis, maka dilakukan perbaikan berdasarkan pertimbangan teknis.
- (2) Perbaikan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (3) Perbaikan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diunggah diperiksa oleh TPA atau TPT.
- (4) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
- (5) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (6) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (7) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a diberikan jika dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (8) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b diberikan jika dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 100

- (1) Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf c diterbitkan dalam bentuk surat oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan rekomendasi.

- (2) Dalam hal TPA atau TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (6) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara pemeriksaan terakhir.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara pemeriksaan terakhir.
- (5) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

BAB XIV PENERBITAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 101

- (1) Penerbitan PBG 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 Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Pembayaran retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi Daerah.
- (4) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu mendapatkan bukti pembayaran retribusi Daerah.
- (5) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.
- (6) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada.

BAB XV PEMBUATAN DUPLIKAT PBG GEDUNG

Pasal 102

- (1) PBG yang hilang atau rusak dapat dimintakan pembuatan duplikat dokumen PBG.
- (2) Pembuatan duplikat dokumen PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI PEMBANGUNAN KUMPULAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 103

- (1) Pemilik bangunan harus menggunakan Penyedia Jasa Konstruksi dalam melakukan pembangunan kumpulan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat perseorangan atau badan hukum.

- (3) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki izin.
- (4) Setiap Pemilik yang tidak menggunakan Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan;
 - d. pembekuan PBG; dan
 - e. pencabutan PBG.

Pasal 104

- (1) Pemilik Bangunan Gedung wajib menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan.
- (2) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Penilik merekomendasikan Pemilik Bangunan Gedung untuk:
 - a. mengurus ulang PBG; atau
 - b. mengajukan PBG Perubahan.
- (3) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak melaksanakan rekomendasi Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara pembangunan dan pembekuan PBG;
 - d. penghentian tetap pembangunan dan pencabutan PBG; dan
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB XVII SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Pasal 105

- (1) Pemilik Bangunan Gedung wajib memiliki SLF dan menggunakan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemilik PBG mengajukan permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui SIMBG.
- (3) Penerbitan SLF dapat dilakukan setelah dilaksanakan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak menggunakan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. pembekuan SLF;
 - d. pencabutan SLF; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB XVIII TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Umum

Pasal 106

- (1) Sanksi administratif dalam PBG dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap
 - d. pembekuan PBG;
 - e. pencabutan PBG
 - f. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - g. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - h. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. penghentian Pembongkaran.
- (2) Format peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 107

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada Pasal 106 huruf a dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan 3 (tiga) hari sejak laporan diterima atau hasil pengawasan dilakukan; dan
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis kesatu dalam jangka waktu 5 (lima) hari.

Pasal 108

- (1) Pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf b dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan keputusan pembatasan kegiatan.
- (3) Keputusan pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dalam hal peringatan tertulis kedua tidak ditindaklanjuti dalam waktu 3 (tiga) hari.
- (4) Pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan sejak diterbitkannya keputusan pembatasan kegiatan sampai dengan:
 - a. Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung melakukan tindak lanjut atas pelanggaran yang terjadi; atau
 - b. berakhirnya jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari sejak diterbitkannya keputusan pembatasan kegiatan.

Pasal 109

- (1) Penghentian sementara atau tetap sebagaimana dimaksud pada Pasal 106 huruf c dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman bersama dengan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.
- (2) Penghentian sementara atau tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan terhadap:
 - a. kegiatan pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung; dan/atau
 - b. kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung.

- (3) Penghentian sementara atau tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menghentikan seluruh kegiatan dilokasi Bangunan Gedung.
- (4) Penghentian sementara atau tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menerbitkan keputusan penghentian sementara atau tetap.
- (5) Keputusan penghentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan dalam hal pembatasan kegiatan tidak dilaksanakan dalam waktu 3 (tiga) hari.
- (6) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung yang tidak menggunakan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya, keputusan penghentian sementara diterbitkan setelah peringatan tertulis kedua dalam jangka waktu 3 (tiga) hari.
- (7) Penghentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diberlakukan sejak diterbitkannya keputusan penghentian sementara sampai dengan:
 - a. Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung melakukan tindak lanjut atas pelanggaran yang terjadi; atau
 - b. berakhirnya jangka waktu paling lama 5 (lima) hari sejak tanggal diterbitkannya keputusan penghentian sementara.
- (8) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b tidak dilakukan tindak lanjut, diterbitkan keputusan penghentian tetap.

Pasal 110

- (1) Pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf d dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
- (2) Pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan berdasarkan surat rekomendasi dari Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan keputusan pembekuan PBG.
- (4) Keputusan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan bersamaan dengan penghentian sementara.
- (5) Pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan sejak diterbitkannya surat rekomendasi pembekuan PBG sampai dengan:
 - a. Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung melakukan tindak lanjut atas pelanggaran yang terjadi; atau
 - b. berakhirnya jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sejak tanggal diterbitkannya Surat rekomendasi Pembekuan PBG.

Pasal 111

- (1) Pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf e dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.
- (2) Pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan berdasarkan surat rekomendasi dari Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan keputusan pencabutan PBG.
- (4) Keputusan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan bersamaan dengan penghentian tetap.

Pasal 112

- (1) Ketentuan pembekuan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf f berlaku mutatis mutandis dengan ketentuan Pembekuan PBG.
- (2) Pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 113

- (1) Ketentuan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf g berlaku mutatis mutandis dengan ketentuan pencabutan PBG.
- (2) Pencabutan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 114

- (1) Perintah pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf h diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat setelah mendapat perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Perintah pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan:
 - a. keputusan pencabutan PBG; dan
 - b. keputusan pencabutan SLF.
- (4) Perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan dalam waktu 3 (tiga) hari setelah diterbitkan keputusan pencabutan PBG dan/atau SLF.
- (5) Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan Pembongkaran Bangunan Gedung sesuai dengan surat perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan pembebanan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dalam hal Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu dibuktikan dengan surat keterangan tidak mampu.

Pasal 115

- (1) Penghentian Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 106 huruf i dikenakan terhadap kegiatan pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung bagi Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung belum memiliki surat penetapan atau persetujuan Pembongkaran.
- (2) Penghentian Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan perintah penghentian Pembongkaran.
- (3) Perintah penghentian Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu berdasarkan rekomendasi Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Perintah penghentian Pembongkaran diterbitkan dalam hal peringatan tertulis kedua tidak ditindaklanjuti dalam waktu 3 (tiga) hari.

BAB XIX
SURAT BUKTI KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 116

- (1) SBKBG meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB XX
PENDATAAN

Pasal 117

- (1) Pendataan bangunan dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman untuk bangunan baru dan dilakukan bersamaan dengan proses PBG.
- (2) Pemilik bangunan memberikan data yang diperlukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman dalam melakukan pendataan bangunan.

Pasal 118

- (1) Pendataan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) meliputi:
 - a. data bangunan; dan
 - b. data teknis.
- (2) Data bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. data Pemilik yang memuat:
 - 1) jenis kepemilikan
 - 2) nama Pemilik;
 - 3) nomor identitas;
 - 4) alamat Pemilik;
 - 5) nomor kontak; dan
 - 6) e-mail.
 - b. data umum bangunan yang memuat:
 - 1) nama Bangunan Gedung;
 - 2) fungsi Bangunan Gedung;
 - 3) sub fungsi Bangunan Gedung;
 - 4) alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - 5) luas Bangunan Gedung;
 - 6) ketinggian Bangunan Gedung;
 - 7) jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - 8) jumlah unit;
 - 9) luas basemen;
 - 10) luas lapis basemen;
 - 11) data intensitas bangunan; dan
 - 12) estimasi jumlah penghuni.
- (3) Data teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. data teknis tanah;
 - b. data umum;
 - c. data teknis arsitektur;
 - d. data teknis struktur; dan
 - e. data teknis MEP.
- (4) Data teknis tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:

- a. dokumen alas hak lokasi bangunan;
 - b. gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar Bangunan Gedung yang sudah ada pada area/persil yang akan dibangun; dan
 - c. gambar dan/atau uraian kontur tanah dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah.
- (5) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. identitas diri;
 - b. informasi Keterangan Rencana Kabupaten/KKPR;
 - c. surat perjanjian pemanfaatan tanah antara Pemilik tanah dan Pemilik gedung;
 - d. ketentuan keselamatan operasi penerbangan;
 - e. surat peruntukkan penggunaan tanah;
 - f. data penyedia jasa perencanaan;
 - g. dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan;
 - h. surat kerukunan umat beragama untuk fungsi keagamaan; dan
 - i. data lain yang dipersyaratkan berupa rekomendasi ataupun persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Data teknis arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c minimal terdiri atas:
- a. spesifikasi teknis arsitektur bangunan;
 - b. gambar rencana detail bangunan;
 - c. gambar rencana tata ruang luar;
 - d. gambar rencana tata ruang dalam;
 - e. gambar rencana tampak bangunan;
 - f. gambar rencana potongan bangunan;
 - g. gambar rencana denah bangunan;
 - h. gambar rencana tapak bangunan; dan
 - i. gambar situasi.
- (7) Data teknis struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d minimal terdiri atas:
- a. spesifikasi teknis struktur bangunan;
 - b. perhitungan teknis struktur;
 - c. gambar rencana dan detail teknis penutup;
 - d. gambar rencana dan detail teknis rangka atap;
 - e. gambar rencana dan detail teknis balok;
 - f. gambar rencana dan detail teknis kolom; dan
 - g. gambar rencana dan detail teknis fondasi dan sloof.
- (8) Data teknis MEP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e minimal terdiri atas:
- a. spesifikasi teknis mekanikal, elektrik, dan plambing;
 - b. perhitungan teknis mekanikal, elektrik, dan plambing;
 - c. gambar rencana dan detail sistem proteksi kebakaran;
 - d. gambar rencana dan detail pengelolaan persampahan;
 - e. gambar rencana dan detail pengelolaan drainase;
 - f. gambar rencana dan detail pengelolaan air limbah;
 - g. gambar rencana dan detail pengelolaan air hujan;
 - h. rencana dan detail pengelolaan air bersih;
 - i. gambar rencana dan detail pencahayaan umum, dan pencahayaan khusus; dan
 - j. gambar rencana dan detail sumber listrik, dan jaringan listrik.
- (7) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui SIMBG.

BAB XXI
PENGAWASAN

Pasal 119

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman melakukan pengawasan terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung terkait pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XXII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 120

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bantul.

Ditetapkan di Bantul
pada tanggal 15 Juni 2026
BUPATI BANTUL,

ttd.

ABDUL HALIM MUSLIH

Diundangkan di Bantul
pada tanggal 15 Juni 2026
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

ttd.

AGUS BUDIHARJA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2026 NOMOR 44



LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 44 TAHUN 2026
TENTANG
PERATURAN PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN
BANTUL NOMOR 3 TAHUN 2022
TENTANG PENYELENGGARAAN
BANGUNAN GEDUNG

FORMAT SURAT PERNYATAAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

SURAT PERNYATAAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Nomor :
Tanggal :
Lampiran :

Pada hari ini, tanggal ... bulan ... tahun ..., yang bertanda tangan di bawah ini:

Penyedia jasa Pengkaji Teknis/Penyedia jasa Pengawas Konstruksi/Penyedia jasa Manajemen Konstruksi /Perangkat Daerah Penyelenggara SLF Pemerintah Daerah*;

Nama perusahaan/instansi :
Alamat :
Telepon :
Email :
Pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung:
1) Bidang arsitektur:
 a) Nama :
 b) Nomor sertifikat keahlian :
2) Bidang struktur
 a) Nama :
 b) Nomor sertifikat keahlian :
3) Bidang utilitas/instalasi
 a) Nama :
 b) Nomor sertifikat keahlian :
4) Bidang tata ruang-luar
 a) Nama :
 b) Nomor sertifikat keahlian :

Telah melaksanakan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung pada:

- 1) Nama bangunan :
- 2) Alamat bangunan :
- 3) Posisi koordinat :
- 4) Fungsi bangunan :
- 5) Klasifikasi kompleksitas :
- 6) Ketinggian bangunan :
- 7) Jumlah lantai bangunan :
- 8) Luas lantai bangunan :
- 9) Jumlah basemen :
- 10) Luas lantai basemen :
- 11) Luas tanah :

Berdasarkan hasil pemeriksaan persyaratan kelaikan fungsi yang terdiri dari:

- 1) Pemeriksaan dokumen administratif Bangunan Gedung;
- 2) Pemeriksaan persyaratan teknis Bangunan Gedung, yaitu:
 - a. pemeriksaan persyaratan tata bangunan, meliputi:
 - 1. persyaratan peruntukan Bangunan Gedung;
 - 2. persyaratan intensitas Bangunan Gedung;
 - 3. persyaratan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - 4. persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
 - b. pemeriksaan persyaratan keandalan Bangunan Gedung, meliputi:
 - 1. persyaratan keselamatan;
 - 2. persyaratan kesehatan;
 - 3. persyaratan kenyamanan; dan
 - 4. persyaratan kemudahan.

Dengan ini menyatakan bahwa:

BANGUNAN GEDUNG DINYATAKAN LAIK FUNGSI

Sesuai kesimpulan dari analisis dan evaluasi terhadap hasil pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana termuat dalam Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung terlampir.

Surat pernyataan ini berlaku sepanjang tidak ada perubahan yang dilakukan oleh Pemilik Bangunan Gedung/Pengguna Bangunan Gedung terhadap Bangunan Gedung atau penyebab gangguan lainnya yang dibuktikan kemudian.

Selanjutnya Pemilik Bangunan Gedung/Pengguna Bangunan Gedung dapat menggunakan surat pernyataan ini untuk keperluan permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan penuh tanggung jawab profesional sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Bantul, *tanggal bulan tahun*

Pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi,

Bidang Arsitektur	Bidang Struktur	Bidang Utilitas/instalasi	Bidang Tata Ruang-Luar
nama jelas (ttd di atas materai 10000)	nama jelas ((ttd di atas materai 10000)	nama jelas (ttd di atas materai 10000)	nama jelas (ttd di atas materai 10000)

*(coret yang tidak perlu)

BUPATI BANTUL,

ttd.

ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 44 TAHUN 2026
TENTANG
PERATURAN PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN
BANTUL NOMOR 3 TAHUN 2022
TENTANG PENYELENGGARAAN
BANGUNAN GEDUNG

FORMAT SURAT PERNYATAAN BERTANGGUNG JAWAB ATAS
GAMBAR PERENCANAAN DAN PERHITUNGAN

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan :

Nama :
No. KTP :
Pekerjaan / Jabatan :
Alamat :
.....

Dengan ini menyatakan bahwa :

Rencana Peruntukan Bangunan :

Lokasi Bangunan

Jalan :
Kalurahan :
Kapanewon :

Gambar Perencanaan Struktur dan perhitungan Konstruksi yang dilampirkan sesuai dengan kaidah serta aturan yang telah disyaratkan untuk:

Gambar Perencanaan Struktur	[.....]
Perhitungan Struktur Atap Baja Ringan	[.....]
Perhitungan Struktur Atap Baja Konvensional	[.....]
Perhitungan Struktur Beton	[.....]
Perhitungan Struktur Lantai Plat Beton	[.....]
Perhitungan Struktur Balok	[.....]
Perhitungan Struktur Kolom	[.....]
Analisis Perhitungan Gempa	[.....]
Perhitungan Struktur Tower	[.....]
Spesifikasi Teknis	[.....]
Hasil Tes Tanah	[.....]

Untuk itu saya menjamin dan bertanggung jawab penuh terhadap Perencanaan Struktur pada bangunan tersebut dan apabila ada kesalahan dalam Gambar Perencanaan Struktur dan Perhitungan Konstruksi maka tidak akan melibatkan Pemerintah Kabupaten Bantul sebagai penerbit izin.

Demikian surat pernyataan ini telah kami buat dalam keadaan sadar dan tanpa tekanan dari pihak manapun.

Bantul, *tanggal bulan tahun*
Yang membuat pernyataan,

Perencana

(*) Dilampiri fotokopi KTP & Ijazah Perencana/SKA Struktur

BUPATI BANTUL,

ttd.

ABDUL HALIM MUSLIH

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 44 TAHUN 2026
TENTANG
PERATURAN PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN
BANTUL NOMOR 3 TAHUN 2022
TENTANG PENYELENGGARAAN
BANGUNAN GEDUNG

FORMAT PERINGATAN TERTULIS

KOP PERANGKAT DAERAH

SURAT PERINGATAN

SURAT PERINGATAN KE-...

Nomor:

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Jabatan :
Perangkat Daerah :

Dengan ini menyampaikan Surat Peringatan ke-... kepada:

Nama Pemilik/Pengguna :
Alamat Bangunan :
Nomor PBG (jika ada) :
Nomor SLF (jika ada) :

- I. Dasar Pengenaan Peringatan
1. Pasal ... Peraturan Bupati Bantul Nomor ... Tahun ... tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung
 2. Hasil pengawasan lapangan tanggal ...
 3. Bukti adanya pelanggaran berupa:
 -
 -
- II. Bentuk Pelanggaran
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan, telah ditemukan pelanggaran:
1.
 2.
- (dituliskan uraian pelanggaran secara jelas dan lengkap)
- III. Perintah / Tindakan yang Harus Dilakukan
- Sehubungan dengan pelanggaran tersebut, Saudara wajib melakukan tindak lanjut paling lambat ... (...) hari sejak tanggal diterimanya Surat Peringatan ini, berupa:
1.
 2.

IV. Ketentuan Apabila Tidak Ditindaklanjuti

Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud tidak dilakukan tindak lanjut, maka kepada Saudara dapat dikenakan sanksi administratif lanjutan sesuai Pasal ... Peraturan Bupati Bantul Nomor ... Tahun ... tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung berupa:

1. Pembatasan kegiatan; atau
2. Penghentian sementara kegiatan; atau
3. Sanksi administratif lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Peringatan ini disampaikan untuk dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Ditetapkan di:

Pada tanggal:

Pejabat yang Berwenang,
(tanda tangan dan cap dinas)

Nama jelas

Jabatan

Tembusan:

1. Bupati Bantul (sebagai laporan)
2. Arsip

BUPATI BANTUL,

ttd.

ABDUL HALIM MUSLIH