



WALI KOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PASURUAN,

- Menimbang : a. bahwa terciptanya Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak nasional, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia;
- b. bahwa untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung dan menjamin keandalan Bangunan Gedung serta untuk mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kota Pasuruan, diperlukan pengaturan dalam hal administrasi dan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya;
- c. bahwa mempertimbangkan keadaan penyelenggaraan Bangunan Gedung, serta dalam rangka meningkatkan iklim investasi dalam hal pelayanan publik Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung perlu diganti dan disesuaikan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c maka dipandang perlu untuk membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

Mengingat ...

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
 6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

7. Undang-Undang ...

7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3241);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Atas Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6628);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Daerah (Berita Negara Nomor 166 Tahun 2019);

Dengan ...

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PASURUAN

dan

WALI KOTA PASURUAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Pasuruan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

8. Bangunan ...

8. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
9. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
10. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
11. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
12. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
13. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
14. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
15. 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.
16. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.

17. Persetujuan ...

17. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
18. 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.
19. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
20. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
21. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
22. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
23. Pemilik Bangunan Gedung 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 PBG, SLF, RTB, dan atau SBKBG.
25. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.

26. Pengelola ...

26. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu organisasi perangkat daerah dalam pembangunan BGN.
27. Pengguna Bangunan Gedung 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.
28. 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.
29. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
30. Prasarana dan sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
31. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
32. 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.
33. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi.
34. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.

35. Penilik ...

35. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi, yang diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
36. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
37. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
38. 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.
39. 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.
40. 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 RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
41. Norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat NSPK adalah norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung yang bersifat nasional yang disusun dan ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

42. Penyidik ...

42. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
43. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
44. Rencana Tata Ruang wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah wujud susunan dari suatu tempat kedudukan yang berdimensi luas dan isi dengan memperhatikan struktur dan pola tempat.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Bangunan Gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup materi muatan Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi ...

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar teknis Bangunan Gedung;
- c. proses penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. peran masyarakat; dan
- e. pembinaan.

BAB IV FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Bagian Kedua Fungsi Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.

(5) Penetapan ...

- (5) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung.

Paragraf 2
Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 8

Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.

Pasal 9

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.

(2) Bangunan ...

- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.
- (2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang.

Bagian Ketiga Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 11

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

(5) Klasifikasi ...

- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung super tinggi, Bangunan Gedung pencakar langit, Bangunan Gedung bertingkat tinggi, Bangunan Gedung bertingkat sedang, dan Bangunan Gedung bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN dan Bangunan Gedung selain milik Daerah.

Pasal 12

- (1) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
 - a. klas 1;
 - b. klas 2;
 - c. klas 3;
 - d. klas 4;
 - e. klas 5;
 - f. klas 6;
 - g. klas 7;
 - h. klas 8;
 - i. klas 9; dan
 - j. klas 10.
- (2) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (3) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 13

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

Pasal 14

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 V STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 15

Standar Teknis, meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar ...

- c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
- f. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
- g. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
- h. ketentuan dokumen; dan
- i. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan
Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi:

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

Paragraf 2
Ketentuan Tata Bangunan Gedung

Pasal 17

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 18 ...

Pasal 18

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut tata cara persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 19

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

(2) Pertimbangan ...

- (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 20

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (5) Pemerintah Daerah harus menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 21

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 22

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. jarak ...

- b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 23

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KBG;
 - d. KDH; dan
 - e. KTB.
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek daya dukung lingkungan;
 - b. aspek keseimbangan lingkungan;
 - c. aspek keselamatan lingkungan;
 - d. aspek keserasian lingkungan; dan
 - e. aspek perkembangan kawasan.
- (3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 24

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. GSB;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar-Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;

b. aspek ...

- 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 25

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

Pasal 26

- (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau Masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau Pelestarian untuk:
 - a. kawasan terbangun;
 - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, RTBL kawasan.
- (4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dan mempertimbangkan pendapat publik.
- (5) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 27

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

Paragraf 3

Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 28

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi:

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

Pasal 29

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a.
- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
 - b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan

c. ketentuan ...

- c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut aspek keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 30

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
 - d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan (*serviceability*) dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Ketentuan teknis mengenai standar sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya. stabil, layanannya.
- (6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
- (7) Ketentuan ...

- (7) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi bambu; dan
 - d. konstruksi dengan bahan teknologi khusus.
- (8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 31

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

Pasal 32

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.

(2) Ketentuan ...

- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. pusat 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) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.
- (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
- (8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, dilakukan pengujian api.
- (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.

(10) Untuk ...

- (10) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran kota.

Pasal 33

- (1) Ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung digunakan untuk perancangan, instalasi, dan Pemeliharaan sistem proteksi petir pada Bangunan
- (2) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mengurangi risiko kerusakan Bangunan Gedung dan peralatan yang ada dalamnya, serta melindungi keselamatan manusia yang berada di dalam dan/atau sekitar Bangunan Gedung dari sambaran petir.
- (3) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemampuan perlindungan secara teknis;
 - b. ketahanan mekanis; dan
 - c. ketahanan terhadap korosi.

Pasal 34

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 system proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 35 ...

Pasal 35

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.
- (3) 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.

Pasal 36

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan.
- (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 37

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi harus dilengkapi dengan sistem penghawaan.
- (2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.

(3) Ketentuan ...

- (3) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ventilasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanis.
- (4) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (5) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 38

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pencahayaan.
- (2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem pencahayaan alami; dan
 - b. sistem pencahayaan buatan.
- (4) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (5) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (6) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 39

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan air.
- (2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mencukupi ...

- a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
 - b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.
- (4) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 40

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan sampah.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, Masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.

Pasal 41

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

(2) Penggunaan ...

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

Pasal 42

- (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 43

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak 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 ...

- (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 antarruang 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 44

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang 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 temperature dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.

(5) Dalam ...

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

Pasal 45

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan pada 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 ...

- (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 46

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
- (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) 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.
- (5) 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.
- (6) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

Pasal 47 ...

Pasal 47

- (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 48

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

Pasal 49

- (1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antar ruang atau antar bangunan.

(3) Pemenuhan ...

- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
- a. jumlah sarana;
 - b. ukuran sarana;
 - c. konstruksi sarana;
 - d. jarak antarruang atau antar bangunan;
 - e. fungsi Bangunan Gedung;
 - f. luas Bangunan Gedung; dan
 - g. jumlah pengguna dan pengunjung.

Pasal 50

- (1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. tangga;
 - b. ram;
 - c. lift;
 - d. lift tangga;
 - e. tangga berjalan atau eskalator; dan/atau
 - f. lantai bedalan (*moving walk*).
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai harus memperhatikan:
- a. jenis, jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal;
 - b. fungsi dan luas Bangunan Gedung;
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
 - d. keselamatan Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 51

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoar;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis; dan/atau
 - q. sistem kamera pengawas.
- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung umum harus memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Paragraf 4
Ketentuan Bangunan Gedung di Atas dan/atau di
Dalam Tanah dan/atau Air dan/atau Prasarana atau
Sarana Umum

Pasal 52

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
 - a. 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) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRL, 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 ...

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

Pasal 53

- (1) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a ditetapkan bagi:
- a. Bangunan ...

- 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) 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.
- (3) Dalam hal kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c relatif tinggi, perlu dilakukan upaya antisipasi terhadap risiko kebocoran atau rembesan air ke dalam Bangunan Gedung.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di dalam digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus memenuhi ketentuan:

a. lokasi ...

- a. 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;
 - b. Bangunan Gedung yang didirikan harus terletak jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedung lainnya dalam persil sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - c. harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan Pengguna dan lingkungannya.
- (7) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. 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;
 - b. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tetap memperhatikan keserasian Bangunan terhadap lingkungannya; dan/atau
 - c. lokasi penempatan Bangunan Gedung tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang.
- (8) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. 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;
 - b. posisi dan/atau jarak penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian bangunan yang berhubungan langsung dengan air, harus keseimbangan menjamin tidak mengganggu lingkungan dan fungsi lindung kawasan dan/atau menimbulkan perubahan atau arus air yang dapat merusak lingkungan; dan/atau
 - c. Bangunan Gedung tidak boleh mengganggu kegiatan transportasi air.

(9) Ketentuan ...

- (9) Ketentuan lokasi Penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c 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 54

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung di atas dan/atau dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
- a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam; dan
 - c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Perancangan penampilan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Bangunan mempertimbangkan kaidah Gedung, bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan estetika 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 dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antarruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka atau lapang, atau luas dan aman;

b. penerapan ...

- 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 55

- (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 52 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 ...

- h. sistem pengendalian asap;
- i. perlengkapan alat pemadam api; dan
- j. penggunaan konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa, dan/atau kedap air.

Pasal 56

- (1) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf d di atas dan/atau di dalam tanah dan/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 paling sedikit 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 57

- (1) Setiap 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 52 ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah (*surface drainage*) dan /atau saluran drainase bawah tanah (*sub surface drainage*).
- (2) Perencanaan sanitasi dalam Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Paragraf 5
Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

Pasal 58

- (1) Desain *prototipe*/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah atau Masyarakat dapat menyusun desain *prototipe*/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain *prototipe*/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (2), Pemerintah Daerah atau Masyarakat harus berdasarkan pada:
 - a. pemenuhan Standar Teknis;
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
 - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Desain *prototipe*/purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan dan ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyusunan dan pengusulan Desain *prototipe*/purwarupa yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) diatur dengan peraturan Wali Kota.
- (6) Dalam penggunaan desain *prototipe*/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian, sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (7) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Bagian Ketiga
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi
Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 59

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi:

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

Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 60

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

(6) Tahap ...

- (6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (7) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas;
 - d. pekerjaan arsitektur; dan
 - e. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (9) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (10) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (11) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (12) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) dinyatakan selesai dikerjakan.
- (13) Pernyataan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diberikan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (14) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.

(15) Tahap ...

- (15) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 3
Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 61

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b, dilakukan oleh:
- a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.
- (4) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pengawasan pada tahap perencanaan;
 - b. pengawasan persiapan konstruksi;
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - d. pengawasan ...

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

Paragraf 4

Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 62

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
 - a. konsultasi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
 - b. konsultasi konstruksi pengawasan; dan
 - c. pekerjaan konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
 - a. keselamatan keteknikan konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;

c. keselamatan ...

- c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
- a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang (*hazard identification risk assessment opportunity*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan (*work breakdown structure*).
- (6) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perat perundang-undangan.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 63

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi yang bertanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, melalui kegiatan yang meliputi:
- a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
 - e. penyusunan ...

- e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala.
- (3) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
- a. dokumen rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
 - b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
 - c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Pasal 64

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) harus memenuhi standar Bangunan Gedung.
- (2) Standar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan berkala.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 65

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung meliputi:
- a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
 - b. program kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;

c. perlengkapan ...

- c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Lingkup Pemeliharaan dan Perawatan meliputi komponen:
- a. arsitektural;
 - b. struktural;
 - c. mekanikal;
 - d. elektrik; dan
 - e. tata ruang luar; dan
 - f. tata gerha.
- (6) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
- a. umur bangunan;
 - b. penyusutan;
 - c. kerusakan bangunan; dan/atau
 - d. peningkatan komponen bangunan.

Pasal 66

Pekerjaan Pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 67

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

(3) Kerusakan ...

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

Pasal 68

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam kegiatan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.

Pasal 69

- (1) Renovasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf b dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunannya.

(2) Dalam ...

- (2) Dalam kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrikal, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.

Pasal 70

Restorasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf c dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Paragraf 3 Pemeriksaan Berkala

Pasal 71

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

(6) Pemeriksaan ...

- (6) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau pengelola Bangunan Gedung.
- (7) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 72

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 d terdiri atas:
 - a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2
Peninjauan Pembongkaran

Pasal 73

- (1) Ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. peninjauan Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
 - c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan pelaksanaan Pembongkaran yang mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.

(3) Peninjauan ...

- (3) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dalam rangka penyusunan RTB.

Pasal 74

- (1) Peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
 - a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
 - b. material konstruksi;
 - c. limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. area berbahaya;
 - e. bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan;
 - f. kondisi lingkungan;
 - g. kondisi prasarana atau sarana bangunan;
 - h. keamanan; dan
 - i. rencana area penimbunan limbah sementara.
- (2) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap limbah Pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk menentukan jenis limbah yang ada di Bangunan Gedung dan di sekitar bangunan beserta lokasinya.
- (3) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap area berbahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan untuk menentukan tapak tidak aman atau lubang yang tertutup sehingga mempengaruhi rencana Pembongkaran.
- (4) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan untuk menentukan letak komponen atau elemen yang beririsan dengan bangunan lain atau prasarana atau sarana termasuk utilitas bangunan yang terhubung dengan jaringan publik.
- (5) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilakukan untuk identifikasi lingkungan sekitar Bangunan Gedung terhadap potensi polusi air, suara atau kebisingan, udara atau debu, pandangan, dan gangguan aktivitas.

(6) Peninjauan ...

- (6) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dilakukan untuk menentukan rekayasa lalu lintas, ketertiban lingkungan, dan Masyarakat sekitar dalam penetapan waktu pelaksanaan Pembongkaran.
- (7) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap rencana area penimbunan limbah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i melihat potensi lokasi dalam hal terdapat limbah yang perlu diamankan pada saat Pembongkaran.

Pasal 75

- (1) Peninjauan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. material struktur bangunan;
 - b. sistem struktur bangunan;
 - c. tingkat kerusakan elemen struktur atas;
 - d. tingkat kerusakan elemen struktur bawah; dan
 - e. elemen pengaku dan/atau pengikat pada Bangunan Gedung
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung terdapat elemen struktur khusus, peninjauan struktur Bangunan Gedung harus memperhatikan kebenaran informasi elemen tersebut sehingga penyusunan RTB dapat memperhatikan efektivitas Pembongkarannya.
- (3) Dalam hal tidak ada detail struktur, digunakan gambar struktur terbangun (as built drawing) dan/atau rencana analisis struktur dapat digunakan dalam pengkajian teknis struktur Bangunan Gedung.
- (4) Peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
 - a. komponen arsitektur Bangunan Gedung;
 - b. komponen mekanikal Bangunan Gedung; dan
 - c. komponen elektrikal Bangunan Gedung.
- (5) Komponen arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. kulit bangunan;
 - b. penutup atap;

c. rangka ...

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

Paragraf 3
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 76

- (1) Hasil peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) merupakan dasar penyusunan dokumen RTB.
- (2) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan jaringan dan fasilitas publik terganggu oleh pekerjaan Pembongkaran.

Pasal 77 ...

Pasal 77

- (1) Sebelum memulai pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf c, Pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.
- (2) Selama pelaksanaan Pembongkaran, jaringan publik dapat tetap terhubung agar menjaga keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan meliputi:
 - a. jaringan air bersih sementara;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan listrik sementara; dan
 - d. jaringan pipa gas.
- (3) Selama pelaksanaan Pembongkaran, fasilitas publik dapat tetap beroperasi untuk keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan.
- (4) Dalam pelaksanaan Pembongkaran, penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran harus menyiapkan metode pelaksanaan Pembongkaran yang terdiri atas:
 - a. tata cara atau prosedur;
 - b. peralatan Pembongkaran;
 - c. peralatan pengamanan selama proses Pembongkaran;
 - d. Profesi Ahli yang kompeten; dan
 - e. rambu penunjuk arah, larangan, dan peringatan dengan mengutamakan perlindungan Masyarakat, khususnya pejalan kaki, kendaraan, dan prasarana atau sarana umum di sekitarnya.
- (5) Metode pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dipilih berdasarkan kondisi lapangan, klasifikasi Bangunan Gedung, sistem struktur Bangunan Gedung, serta ketersediaan peralatan Pembongkaran dan Profesi Ahli yang kompeten.

(6) Peralatan ...

- (6) Peralatan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dan huruf c harus direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (8) Pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran yang memiliki kemampuan sesuai dengan kualifikasinya berdasarkan kontrak pelaksanaan Pembongkaran.
- (9) Dalam hal terjadi kondisi yang dapat membahayakan pekerja, seluruh aktivitas harus dihentikan hingga seluruh kondisi tersebut diperbaiki.

Paragraf 4
Pengawasan Pembongkaran

Pasal 78

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran harus dilakukan pengawasan untuk menjamin tercapainya pekerjaan Pembongkaran dan memastikan pekerjaan Pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (2) Kegiatan pengawasan Pembongkaran dilakukan mengikuti RTB yang ditetapkan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran.
- (3) Kegiatan pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran Pembongkaran; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (4) Pengawasan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten atau aparat Pemerintah Daerah.

(5) Penyedia ...

- (5) Penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dapat berupa penyedia jasa manajemen konstruksi, atau penyedia jasa pengawasan konstruksi yang memiliki kemampuan dalam bidang Pembongkaran Bangunan Gedung sesuai dengan kualifikasinya.
- (6) Penyedia jasa manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
 - a. pengendalian tahap perencanaan Pembongkaran;
 - b. pengawasan persiapan Pembongkaran; dan
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan Pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan Pembongkaran.
- (7) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
 - a. pengawasan persiapan Pembongkaran; dan
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan Pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan Pembongkaran.
- (8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus memiliki:
 - a. Tenaga ahli yang kompeten dalam pengawasan Pembongkaran;
 - b. Memiliki metode pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - c. Memiliki peralatan yang diperlukan untuk melakukan pengawasan Pembongkaran.
- (9) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan sesuai ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah tentang Pembongkaran Bangunan Gedung dan penetapan atau persetujuan pemerintah daerah.
- (10) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Penilik.

Paragraf 5
Pasca Pembongkaran

Pasal 79

- (1) Pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf e meliputi:
 - a. pengelolaan ...

- a. pengelolaan limbah material;
 - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
 - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brown field*).
- (2) Pengelolaan limbah material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. material yang dapat digunakan kembali (reuse);
 - b. material yang dapat didaur ulang (recycle); dan/atau
 - c. material yang dapat dibuang.
- (3) Pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
- a. pemilahan dan pemisahan limbah pada lahan Pembongkaran sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir; dan
 - b. Pemilahan, pemisahan, pembuangan, dan pengendalian limbah harus direncanakan dan dituangkan dalam RTB.
- (4) Penampungan limbah tidak dapat dilakukan dalam Bangunan Gedung dan harus disediakan tempat di dalam persil Bangunan Gedung.
- (5) Sistem pembuangan dan pengendalian limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. metode penanganan limbah;
 - b. rute pergerakan limbah pada setiap lantai hingga meninggalkan lapangan;
 - c. transportasi pembuangan; dan
 - d. waktu dan frekuensi pembuangan.
- (6) Pembuangan dan pengendalian limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brown field*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. tapak lapangan yang rata dan tidak ada limbah di dalamnya serta drainase yang memadai;
 - b. akses Masyarakat umum ke dalam tapak harus ditutup bila tapak tidak segera dibangun;

c. bagian ...

- c. bagian tapak yang memiliki perbedaan elevasi dan menyebabkan potensi longsor, harus diberi bangunan pengaman; dan
- d. permukaan tapak harus diberi penutup dalam hal tapak berada di daerah lereng atau memiliki kemiringan tinggi.

Pasal 80

Pekerjaan Pembongkaran dinyatakan selesai setelah penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran:

- a. menyelesaikan pekerjaan Pembongkaran;
- b. mengelola limbah pasca Pembongkaran;
- c. menyelesaikan upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brown field*).

Bagian Keenam

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Paragraf 1

Umum

Pasal 81

Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e terdiri atas:

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

Paragraf 2

Standar Teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 82

Standar teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf a meliputi:

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

Pasal 83 ...

Pasal 83

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf a, terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan dalam hal BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana pada ayat (1) huruf a dan b yang ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan, harus mempertimbangkan BGCB yang sudah ada (eksisting).

Pasal 84

- (1) Ketentuan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf b meliputi:
 - a. Keberadaan BGCB; dan
 - b. Nilai penting BGCB.
- (2) Ketentuan keberadaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dapat menjamin keberadaan BGCB sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membaru.
- (3) Ketentuan nilai penting BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (4) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.

(5) Ketentuan ...

- (5) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

Pasal 85

- (1) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf c terdiri atas:
- a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (2) standar teknis keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. komponen struktur harus dapat menjamin pemenuhan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan, mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, dan bencana alam;
 - b. penggunaan material asli yang mudah terbakar harus mendapat perlakuan tertentu (fire - retardant treatment); dan
 - c. penggunaan material baru harus tidak mudah terbakar (non-combustible material)
- (3) Standar teknis kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. sistem penghawaan, pencahayaan, dan sanitasi harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan; dan
 - b. penggunaan material harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan.
- (4) Standar teknis kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pemenuhan persyaratan ruang gerak dan hubungan antarruang;
 - b. kondisi udara dalam ruang;
 - c. pandangan;
 - d. tingkat getaran; dan
 - e. tingkat kebisingan.

(5) Standar ...

- (5) Standar teknis kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan persyaratan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan prasarana dan sarana.
- (6) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas; dan
 - d. aksesibilitas.
- (7) Dalam hal BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5), Pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pembatasan pembebanan;
 - b. pembatasan pemanfaatan;
 - c. pemberian penanda (*signage*);
 - d. Pemanfaatan yang sudah ada (*existing*);
 - e. monitoring dan evaluasi secara berkala;
 - f. telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti Standar Teknis;
 - g. telah dilakukan pengkajian teknis terhadap Bangunan Gedung yang diusulkan; dan
 - h. telah memperoleh rekomendasi TPA.

Pasal 86

Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketujuh

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 87

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung Baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.

(2) Pengenaan ...

- (2) Pengenaan Pengenaan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori, sebagai berikut:
- a. wajib (*mandatory*); atau
 - b. disarankan (*recommended*).
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Bangunan Gedung 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 (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima) di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (6) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 88

Prinsip BGH, meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
- b. pengurangan (*reduce*) penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;
- c. pengurangan timbunan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
- d. penggunaan kembali (*reuse*) sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya Pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi pada siklus hidup;
- i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan; dan
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan.

Pasal 89

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat untuk BGH milik negara atau Pemerintah Daerah untuk BGH milik daerah;
 - b. Pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;

c. Pengguna ...

- c. Pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.

Pasal 90

- (1) Pemrograman BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Ketentuan pada tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kesesuaian tapak;
 - b. penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
 - c. kinerja BGH sesuai dengan tingkat kebutuhan;
 - d. metode penyelenggaraan BGH; dan
 - e. kelayakan BGH.
- (3) Pelaksanaan tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan BGH;
 - b. penetapan konsepsi awal dan metodologi penyelenggaraan BGH;
 - c. penyusunan kajian kelayakan penyelenggaraan BGH dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan;
 - d. penetapan kriteria penyedia jasa yang kompeten;
 - e. penyusunan dokumen BGH;
 - f. pelaksanaan pemrograman pada seluruh tahapan;
 - g. pengelolaan risiko; dan
 - h. penyusunan laporan akhir tahap pemrograman BGH.

Pasal 91

- (1) Kesesuaian tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf a dimaksudkan untuk menghindari pembangunan BGH pada tapak yang tidak semestinya dan mengurangi dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan ketentuan tata bangunan.
- (2) Penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf b harus sudah ditetapkan dalam rencana umum atau masterplan pembangunan Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh Pemilik.
- (3) Penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf c dimaksudkan untuk menetapkan target pencapaian kinerja yang terukur dan realistis atau wajar sebagai BGH.
- (4) Penetapan metode penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf d harus disesuaikan dengan target pencapaian kinerja BGH dan kemampuan sumber daya yang tersedia.
- (5) Pengkajian kelayakan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf e dimaksudkan untuk memastikan kembali terpenuhinya kesesuaian ketentuan pemrograman terhadap rencana pembangunan BGH.

Paragraf 3

Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 92

- (1) Ketentuan tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pengelolaan tapak;
 - b. efisiensi penggunaan energi;
 - c. efisiensi penggunaan air;
 - d. kualitas udara dalam ruang;
 - e. penggunaan material ramah lingkungan;
 - f. pengelolaan sampah; dan
 - g. pengelolaan air limbah.

(2) Pengelolaan ...

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

(6) Penggunaan ...

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

Pasal 93

Ketentuan tahap pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf b pada Bangunan Gedung yang telah dibangun.

Pasal 94

- (1) Pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 dapat dilakukan dengan mengikuti prinsip pelaksanaan konstruksi hijau.
- (2) Prinsip pelaksanaan konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. proses konstruksi hijau;
 - b. praktik perilaku hijau; dan
 - c. rantai pasok hijau.
- (3) Proses konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
 - a. penerapan metode pelaksanaan konstruksi hijau;

b. optimasi ...

- b. optimasi penggunaan peralatan;
 - c. penerapan manajemen pengelolaan limbah konstruksi;
 - d. penerapan konservasi air pada pelaksanaan konstruksi; dan
 - e. penerapan konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi.
- (4) Praktik perilaku hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
- a. penerapan SMKK; dan
 - b. penerapan perilaku ramah lingkungan.
- (5) Rantai pasok hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yang meliputi:
- a. penggunaan material konstruksi;
 - b. pemilihan pemasok dan/atau subkontraktor; dan
 - c. konservasi energi.

Paragraf 4
Tahap Pemanfaatan

Pasal 95

- (1) Ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan meliputi:
- a. penyusunan SOP pemanfaatan BGH;
 - b. pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
 - c. Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.

Paragraf 5 ...

Paragraf 5
Tahap Pembongkaran

Pasal 96

Ketentuan tahap Pembongkaran BGH sebagaimana Pasal 89 ayat (2) huruf e meliputi:

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

Paragraf 6
Standar Bangunan Gedung Hijau untuk Bangunan
Gedung yang Sudah Ada

Pasal 97

- (1) Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:
 - a. prinsip adaptasi; dan
 - b. penerapan adaptasi.
- (2) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
 - a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
 - b. pertimbangan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
 - c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.
- (3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan metode yang efektif digunakan untuk menerapkan prinsip adaptasi pada Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;

b. Bangunan ...

- b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
 - c. BGCB yang dilestarikan.
- (5) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*).
- (6) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditujukan pada:
- a. Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Teknis ketentuan Standar BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*); dan
 - b. Bangunan Gedung tambahan mengikuti ketentuan Standar Teknis BGH.
- (7) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*) dan ketentuan Pelestarian.

Paragraf 7
Hunian Hijau Masyarakat

Pasal 98

- (1) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme H2M.
- (2) H2M dimaksud sebagaimana pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif Masyarakat.

Pasal 99

- (1) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) dilakukan oleh Masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota dengan memenuhi indikator kinerja.
- (2) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyusunan dokumen rencana kerja H2M;
 - b. pelaksanaan ...

- b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pembongkaran.
- (3) Penyelenggaraan H2M dituangkan dalam dokumen penyusunan dokumen rencana kerja H2M pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH di kabupaten/kota.
- (4) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. pengurangan konsumsi energi rata-rata 25% (dua puluh lima persen);
 - b. pengurangan konsumsi air rata-rata 10% (sepuluh persen);
 - c. pengelolaan sampah secara mandiri;
 - d. penggunaan material bangunan lokal dan ramah lingkungan; dan
 - e. optimasi fungsi ruang terbuka hijau pekarangan.
- (5) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metode dan teknologi yang mengutamakan kelaikan fungsi, keterjangkauan, dan kinerja terukur.

Paragraf 8
Sertifikasi Bangunan Gedung Hijau

Pasal 100

- (1) Sertifikasi BGH diberikan untuk tertib pembangunan dan mendorong Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.
- (2) Sertifikat BGH diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat:
- a. BGH pratama;
 - b. BGH madya; dan
 - c. BGH utama.
- (3) Pemilik atau Pengelola menyerahkan dokumen keluaran pada setiap tahap penyelenggaraan BGH kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk mendapatkan sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kriteria peringkat BGH.

(4) Sertifikat ...

- (4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, atau pemanfaatan.
- (5) Proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dilakukan oleh TPA.
- (6) TPA menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (7) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menerbitkan rekomendasi berdasarkan peringkat BGH yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menerbitkan sertifikat dan plakat BGH berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Sertifikat dan plakat BGH tahap perencanaan teknis diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki PBG dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (10) Sertifikat dan plakat BGH tahap pelaksanaan konstruksi diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (11) Sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF perpanjangan dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (12) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (13) Plakat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditempelkan di dinding atau tempat umum pada BGH.
- (14) Masa berlaku sertifikat BGH untuk 5 (lima) tahun.

Paragraf 9

Penilaian Kinerja dan Insentif Bangunan Gedung Hijau

Pasal 101

- (1) Penilaian kinerja BGH pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf b meliputi kesesuaian pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan limbah, dan pengelolaan sampah.
- (2) Penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan pada tahap perencanaan teknis terhadap Bangunan Gedung yang telah dibangun.
- (3) Penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf d meliputi penyusunan SOP pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH, dan Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (4) Pemeliharaan kinerja BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada masa pemanfaatan dilakukan dengan membandingkan kinerja BGH pada tahap pemanfaatan dengan penetapan kinerja pelaksanaan konstruksi.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud ayat (4) meliputi penyusunan SOP pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH, dan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.
- (6) Penilaian kinerja ditetapkan berdasarkan ketentuan tentang pemenuhan Standar Teknis BGH.

Pasal 102

- (1) Pemilik dan/atau Pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (2) Pemberian insentif dilakukan untuk mendorong penyelenggaraan BGH oleh Pemilik dan /atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemberian ...

- (3) Pemberian insentif dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau Pengelola BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. keringanan retribusi PBG dan keringanan jasa pelayanan;
 - b. kompensasi berupa tambahan koefisien lantai bangunan;
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau bantuan jasa Tenaga Ahli BGH yang bersifat percontohan;
 - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
 - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi.
- (4) Pemberian insentif dapat diberikan kepada Masyarakat atau komunitas yang memiliki komitmen dalam pelaksanaan H2M berupa:
 - a. keringanan retribusi PBG;
 - b. dukungan sarana, prasarana, dan peningkatan kualitas lingkungan;
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau pendampingan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
 - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
 - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi dalam rangka memperkenalkan praktik terbaik penyelenggaraan BGH ke Masyarakat luas, laman internet, dan forum terkait dengan penyelenggaraan BGH.
- (5) Pemberian insentif BGH dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 103

- (1) Pelaksanaan Penyelenggaraan BGN dilakukan oleh organisasi perangkat daerah.
- (2) Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian ...

- c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (3) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
 - c. pengawasan teknis.
 - (4) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diawali dengan kegiatan persiapan dan diakhiri dengan kegiatan pascakonstruksi.
 - (5) Dalam Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pengguna anggaran membentuk organisasi dan tata laksana pengelola kegiatan.
 - (6) Pengelola kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berkewajiban mengikuti ketentuan organisasi dan tata laksana pembangunan BGN sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
 - (7) Setiap pembangunan BGN yang dilaksanakan oleh organisasi perangkat daerah harus mendapat bantuan teknis dalam bentuk pengelolaan teknis yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (8) Pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan oleh tenaga pengelola teknis yang bersertifikat.
 - (9) Tenaga pengelola teknis bertugas membantu dalam pengelolaan kegiatan pembangunan BGN di bidang teknis administratif.
 - (10) Ketentuan proses Penyelenggaraan BGN mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
 - (11) BGN dengan luas di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) wajib menerapkan prinsip-prinsip BGH.
 - (12) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (10), setiap tahap Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti Standar Teknis BGN serta ketentuan klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN.

Pasal 104

- (1) Dalam pembangunan BGN harus memenuhi klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai.
- (2) BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan menjadi:
 - a. Bangunan Gedung kantor;
 - b. rumah negara; dan
 - c. BGN lainnya.
- (3) BGN lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. Bangunan Gedung pendidikan;
 - b. Bangunan Gedung pendidikan dan pelatihan;
 - c. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan;
 - d. Bangunan Gedung parkir;
 - e. Bangunan Gedung perdagangan; dan
 - f. Bangunan Gedung peribadatan.

Pasal 105

- (1) Klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (1) meliputi:
 - a. sederhana;
 - b. tidak sederhana; dan
 - c. khusus.
- (2) BGN dengan klasifikasi sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi sederhana meliputi:
 - a. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai;
 - b. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan luas sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi); dan
 - c. rumah negara meliputi rumah negara tipe c, tipe d, dan tipe e.
- (3) BGN dengan klasifikasi tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi tidak sederhana meliputi:

a. Bangunan ...

- a. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai;
 - b. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan luas lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi); dan
 - c. rumah negara meliputi rumah negara tipe a dan tipe b.
- (4) BGN dengan klasifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan:
- a. BGN yang memiliki standar khusus, serta dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus;
 - b. BGN yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
 - c. BGN yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya; dan
 - d. BGN yang mempunyai risiko bahaya tinggi.
- (5) BGN dengan klasifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
- a. gedung instalasi pertahanan;
 - b. bangunan Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan penggunaan standar khusus;
 - c. gedung terminal laut, dan darat;
 - d. stasiun kereta api;
 - e. stadion atau gedung olah raga;
 - f. rumah tahanan dengan tingkat keamanan tinggi (*maximum security*);
 - g. pusat data;
 - h. gudang benda berbahaya;
 - i. gedung bersifat monumental; dan
 - j. gedung cagar budaya.

Paragraf 8

Standar Teknis Bangunan Gedung Negara pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 106

- (1) BGN dapat dimanfaatkan setelah mendapatkan SLF.
- (2) BGN harus dikelola oleh Pengelola BGN.

(3) Pengelola ...

- (3) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pengguna barang.
- (4) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu oleh Pengelola Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memiliki tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala;
 - b. melaksanakan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. mengelola rangkaian kegiatan pemanfaatan, termasuk pemantauan dan evaluasi;
 - d. menyusun laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala; dan
 - e. menyusun, melengkapi, dan melaksanakan manual SOP pelaksanaan Pemanfaatan.

Pasal 107

- (1) Pemeliharaan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (5) huruf a merupakan usaha mempertahankan kondisi bangunan dan upaya untuk menghindari kerusakan komponen atau elemen bangunan agar tetap laik fungsi.
- (2) Perawatan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (5) huruf a merupakan usaha memperbaiki kerusakan dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar BGN tetap laik fungsi.
- (3) Pemeliharaan dan/atau Perawatan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. umur bangunan;
 - b. penyusutan;
 - c. kerusakan bangunan; dan/atau
 - d. peningkatan komponen bangunan.

Pasal 108 ...

Pasal 108

- (1) Kerusakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (3) huruf c merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
 - a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
 - b. kelalaian manusia; atau
 - c. bencana alam.
- (2) Kerusakan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digolongkan atas tiga tingkat kerusakan, yaitu:
 - a. kerusakan ringan;
 - b. kerusakan sedang; dan
 - c. kerusakan berat.
- (3) Penentuan tingkat kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Dinas Teknis.

Pasal 109

- (1) Besarnya biaya Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) tergantung pada fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung dan dihitung berdasarkan per m² (meter persegi) Bangunan Gedung.
- (2) Biaya Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling banyak 2% (dua persen) dari harga standar per m² (meter persegi) tertinggi tahun berjalan.

Pasal 110

- (1) Perawatan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) digolongkan sesuai dengan tingkat kerusakan pada bangunan yaitu:
 - a. Perawatan untuk tingkat kerusakan ringan;
 - b. Perawatan untuk tingkat kerusakan sedang; dan
 - c. Perawatan untuk tingkat kerusakan berat.
- (2) Untuk Perawatan yang memerlukan penanganan khusus atau dalam usaha meningkatkan wujud bangunan dan pemugaran Bangunan Gedung bersejarah, besarnya biaya Perawatan dihitung sesuai dengan kebutuhan nyata.

(3) Biaya ...

- (3) Biaya Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Menteri untuk tingkat nasional atau kepala daerah setempat yang bertanggung jawab terhadap pembinaan Bangunan Gedung untuk tingkat daerah provinsi atau daerah kabupaten/kota.

Paragraf 9

Standar Teknis Bangunan Gedung Negara pada Tahap Pembongkaran

Pasal 111

- (1) BGN dapat dibongkar jika:
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. membahayakan lingkungan di sekitarnya;
 - c. tidak dapat dimanfaatkan dan/atau dipindahtangankan;
 - d. biaya yang dibutuhkan untuk perbaikan lebih besar daripada biaya Pembongkaran dan pembangunan baru;
 - e. adanya kebutuhan Pengguna dan/atau pengguna barang; dan/atau
 - f. adanya kebijakan pemerintah yang menyebabkan perubahan rencana tata ruang.
- (2) Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tindakan pemusnahan fisik BGN dengan cara dirobohkan.
- (3) Dalam hal BGN merupakan BGCB, maka Pembongkaran BGN harus mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Tahap Pembongkaran BGN meliputi:
 - a. persiapan Pembongkaran;
 - b. pelaksanaan Pembongkaran; dan
 - c. penghapusan asset barang milik negara.

Pasal 112

- (1) Pendanaan Penyelenggaraan BGN terdiri atas:
 - a. pendanaan pembangunan BGN;
 - b. pendanaan pemanfaatan BGN; dan
 - c. pendanaan Pembongkaran BGN.

(2) Pendanaan ...

- (2) Pendanaan pembangunan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. komponen biaya pembangunan BGN;
 - b. biaya standard an biaya nonstandar;
 - c. standar harga satuan tertinggi;
 - d. biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan; dan
 - e. biaya pembangunan untuk Perawatan.

Pasal 113

- (1) Biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (2) huruf d merupakan biaya pekerjaan yang terkait tetapi terpisah dengan Pembangunan BGN, untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan dihitung berdasarkan kebutuhan nyata dan harga pasar yang wajar.
- (3) Biaya pengelolaan kegiatan, perencanaan, dan pengawasan untuk perjalanan dinas ke wilayah atau lokasi kegiatan yang sukar dijangkau oleh sarana transportasi (*remote area*), meliputi biaya harian, biaya transportasi, dan akomodasi kegiatan:
 - a. survei lokasi;
 - b. penjelasan pekerjaan (*aanwijzing*);
 - c. pengawasan berkala;
 - d. opname lapangan;
 - e. koordinasi; dan
 - f. pemantauan dan evaluasi.
- (4) Penyusunan kebutuhan biaya pengelolaan kegiatan, perencanaan, dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berkonsultasi dengan kementerian/lembaga atau Dinas Teknis.
- (5) Biaya pengelolaan kegiatan, perencanaan, dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan sebagai biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan BGN namun menjadi bagian dari mata anggaran biaya pembangunan BGN.

(6) Biaya ...

- (6) Biaya pembangunan untuk Perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (2) huruf e dihitung berdasarkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung.
- (7) Tingkat kerusakan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan paling banyak:
 - a. 30% (tiga puluh persen) untuk kerusakan ringan;
 - b. 45% (empat puluh lima persen) untuk kerusakan sedang; dan
 - c. 65% (enam puluh lima persen) untuk kerusakan berat.
- (8) Tingkat kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Kementerian atau Dinas Teknis.
- (9) Biaya pembangunan untuk Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang termasuk kategori bangunan cagar budaya, besarnya biaya Perawatan dihitung sesuai dengan kebutuhan nyata.
- (10) Pendanaan pemanfaatan sebagaimana dimaksud Pasal 112 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. biaya Pemeliharaan BGN;
 - b. biaya Perawatan BGN;
 - c. biaya Pemeriksaan Berkala;
- (11) Pendanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. biaya penyusunan RTB BGN; dan
 - b. biaya pelaksanaan Pembongkaran.
- (12) Biaya Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a ditetapkan setiap tahun sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang besarnya dihitung per m² (meter persegi) pembangunan Bangunan Gedung.
- (13) Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) harus dituangkan dalam daftar isian pelaksanaan anggaran atau dokumen pelaksanaan anggaran.
- (14) Daftar isian pelaksanaan anggaran atau dokumen pelaksanaan anggaran sebagaimana dimaksud ayat (13) meuat pendanaan untuk:
 - a. perencanaan ...

- a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi fisik;
 - c. manajemen konstruksi atau pengawasan konstruksi; dan
 - d. pengelolaan kegiatan.
- (15) Pendanaan pembinaan Penyelenggaraan BGN untuk BGN dengan sumber pendanaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik negara dibebankan kepada daftar isian pelaksanaan anggaran Kementerian.
- (16) Pendanaan pembinaan Penyelenggaraan BGN untuk BGN dengan sumber pendanaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah dibebankan pada Pemerintah Daerah melalui Dinas Teknis.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Dokumen

Paragraf 1
Umum

Pasal 114

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

Paragraf 2
Dokumen Tahap Perencanaan Teknis Bangunan
Gedung

Pasal 115

- (1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen:
- a. rencana ...

- a. rencana teknis; dan
 - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dokumen 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) Dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berisi:
- a. data penyedia jasa perencana arsitektur;
 - b. konsep rancangan;
 - c. gambar rancangan tapak;
 - d. gambar denah;
 - e. gambar tampak Bangunan Gedung;
 - f. gambar potongan Bangunan Gedung;
 - g. gambar rencana tata ruang dalam;
 - h. gambar rencana tata ruang luar; dan
 - i. detail utama dan/atau tipikal.
- (4) Dokumen rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
- a. gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya;
 - b. gambar rencana struktur atas dan detailnya;
 - c. gambar rencana basemen dan detailnya; dan
 - d. perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk Bangunan Gedung lebih dari 2 (dua) lantai.
- (5) Dokumen rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
- a. perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, penampungan dan pengolahan air limbah, pengelolaan sampah, beban kelola air hujan, serta kelengkapan prasarana dan sarana pada Bangunan Gedung;
 - b. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran;
 - c. gambar sistem proteksi kebakaran sesuai dengan tingkat risiko kebakaran;

d. gambar ...

- d. gambar sistem penghawaan atau ventilasi alami dan/atau buatan;
 - e. gambar sistem transportasi vertikal;
 - f. gambar sistem transportasi horizontal;
 - g. gambar sistem informasi dan komunikasi internal dan eksternal;
 - h. gambar sistem proteksi petir;
 - i. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
 - j. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air limbah, dan air hujan.
- (6) Dokumen spesifikasi teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi jenis, tipe, dan karakteristik material atau bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural, struktural, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*).
- (7) Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.

Pasal 116

Dalam proses penerbitan PBG, dokumen yang harus disampaikan merupakan dokumen tahap rencana teknis.

Pasal 117

- (1) Dalam hal perencanaan BGH, penyedia jasa selain membuat dokumen harus membuat dokumen:
- a. tahap pemrograman BGH;
 - b. tahap perencanaan teknis BGH; dan
 - c. usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan.
- (2) Dokumen tahap pemrograman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan laporan yang memuat:
- a. dokumentasi tahap pemrograman; dan
 - b. rekomendasi dan kriteria teknis.

(3) Dokumen ...

- (3) Dokumen tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat dokumen dilengkapi dengan:
 - a. perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;
 - b. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;
 - c. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;
 - d. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;
 - e. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;
 - f. perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan
 - g. perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.
- (4) Dokumen usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berisi penentuan target kinerja berdasarkan borang penilaian kinerja BGH serta dokumen pembuktiannya.

Pasal 118

- (1) Dalam hal perencanaan BGCB, sebelum melakukan perencanaan teknis, penyedia jasa melakukan kegiatan persiapan yang menghasilkan dokumen:
 - a. kajian identifikasi; dan
 - b. usulan penanganan pelestarian.
- (2) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi arsitektur, struktur, dan utilitas, serta nilai kesejarahan dan arkeologi BGCB.
- (3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
 - a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB yang dilestarikan, secara keseluruhan atau sebagian; dan
 - b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis Pelestarian.
- (4) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilengkapi dengan gambar dan foto Bangunan Gedung terbaru.

(5) Usulan ...

- (5) Usulan penanganan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rekomendasi tindakan Pelestarian, yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.

Pasal 119

- (1) Dalam perencanaan teknis BGCB, penyedia jasa selain membuat dokumen harus membuat:
 - a. dokumen rencana teknis perlindungan BGCB; dan
 - b. dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB.
- (2) Dokumen rencana teknis perlindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan dokumen serta dilengkapi dengan:
 - a. catatan sejarah;
 - b. foto, gambar, hasil pengukuran, catatan, dan/atau video;
 - c. uraian dan analisis kondisi yang sudah ada (existing) dan inventarisasi kerusakan Bangunan Gedung dan lingkungannya; dan/atau
 - d. usulan penanganan Pelestarian.
- (3) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa usulan tindakan pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
 - a. potensi nilai;
 - b. informasi dan promosi;
 - c. rencana pemanfaatan;
 - d. rencana teknis tindakan pelestarian; dan
 - e. rencana Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
- (4) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat dilakukan secara bersamaan.

Paragraf 3
Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi Bangunan
Gedung

Pasal 120

- (1) Dokumen pelaksanaan konstruksi merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi untuk menyusun:
 - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
 - b. rencanapelaksanaankonstruksi;
 - c. standar manajemen mutu; dan
 - d. pedoman SMKK.
- (3) Penyusunan laporan peninjauan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk memeriksa kesesuaian antara kondisi lapangan dengan rencana teknis yang telah disetujui.
- (4) Dalam hal laporan peninjauan kondisi lapangan menyatakan rencana teknis tidak dapat dilakukan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaporkan kepada penyedia jasa perencanaan untuk mendapatkan penyesuaian dengan kondisi lapangan.
- (5) Penyusunan rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dan dapat melibatkan pemangku kepentingan pelaksanaan konstruksi.
- (6) Rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus disampaikan oleh Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi kepada Pemerintah Daerah sebagai penyampaian informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi.
- (7) Dalam hal rencana pelaksanaan konstruksi mengalami perubahan, Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi harus menyampaikan kembali rencana pelaksanaan konstruksi yang telah diubah kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (8) Penyusunan ...

- (8) Penyusunan pedoman SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Selain dokumen yang disusun pada tahap persiapan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus membuat dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3) huruf b, huruf c, dan huruf d yang meliputi:
- a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi (*shop drawings*);
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as-built drawings*);
 - c. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
 - d. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*provisional hand over*), dan serah terima akhir (*final hand over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
 - e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
 - f. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan Pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (*plumbing*);
 - g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (*plumbing*);
 - h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan, konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
 - i. surat ...

- i. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 121

Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus membuat dokumen pengawasan konstruksi yang meliputi:

- a. laporan pengawasan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
- b. berita acara pengawasan yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*provisional hand over*) dan serah terima akhir (*final hand over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
- c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
- d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan (*plumbing*);
- e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan surat pernyataan kelaikan fungsi.

Pasal 122

Dalam hal pelaksanaan konstruksi BGH, penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi selain membuat dokumen melengkapi usulan penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 4

Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 123

(1) Dokumen Pemanfaatan terdiri atas:

- a. SOP ...

- a. SOP pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen pemeriksaan berkala
- (2) SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
- a. manajemen Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. tata cara dan metode pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (3) Manajemen Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
- a. organisasi dan tata kelola kegiatan pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
 - b. program pembekalan, pelatihan, dan/atau pemagangan; dan
 - c. kebutuhan penyedia jasa dan Tenaga Ahli atau terampil Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung jika diperlukan.
- (4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:
- a. prosedur dan metode pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
 - b. program kerja Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat prosedur dan metode pemeriksaan berkala.
- (6) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.

(7) Dokumen ...

- (7) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (6) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

Pasal 124

- (1) Dalam hal pemanfaatan BGH, pengelola BGH harus menghasilkan SOP pemanfaatan BGH yang merupakan SOP pemanfaatan Bangunan Gedung dilengkapi dengan metode evaluasi kesesuaian target kinerja BGH.
- (2) Selain SOP pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola BGH harus menghasilkan laporan tahap pemanfaatan, meliputi:
- a. dokumentasi pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
 - b. daftar simak penilaian kinerja BGH tahap pemanfaatan beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 5

Dokumen Tahap Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 125

- (1) Penyedia dokumen jasa Pembongkaran harus membuat dokumen:
- a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (2) Dokumen laporan peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. laporan peninjauan Bangunan Gedung; dan
 - b. laporan peninjauan struktur Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. konsep dan gambar rencana Pembongkaran;
 - b. gambar detail pelaksanaan Pembongkaran;
 - c. rencana kerja dan syarat Pembongkaran;

d. metode ...

- d. metode Pembongkaran Bangunan Gedung yang memenuhi prinsip keselamatan dan kesehatan kerja;
- e. jadwal dan tahapan pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- f. rencana pengamanan lingkungan; dan
- g. pengelolaan limbah hasil Pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 6
Dokumen Bangunan Gedung Negara

Pasal 126

Selain ketentuan dokumen bangunan negara, pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:

- a. dokumen pendanaan; dan
- b. dokumen pendaftaran.

Pasal 127

- (1) Dokumen pendanaan disusun pada tahap persiapan pembangunan BGN.
- (2) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan daftar isian pelaksanaan anggaran atau dokumen pelaksanaan anggaran.
- (3) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
 - a. rencana kebutuhan;
 - b. rencana pendanaan; dan
 - c. rencana penyediaan dana.
- (4) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang.

Pasal 128

- (1) Dokumen pendaftaran disusun dalam tahap pengawasan konstruksi.
- (2) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat keterangan bukti pendaftaran BGN.

(3) Dokumen ...

- (3) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
- a. surat permohonan pendaftaran BGN;
 - b. daftar inventaris BGN;
 - c. kartu leger BGN;
 - d. gambar leger dan situasi;
 - e. foto bangunan; dan
 - f. lampiran berupa dokumen pembangunan.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 129

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

- a. Pemilik;
- b. Penyedia Jasa Konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;
- e. Penilik;
- f. Sekretariat;
- g. pengelola Bangunan Gedung; dan
- h. Pengelola Teknis BGN.

Paragraf 2
Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 130

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi meliputi:
- a. penyedia jasa perencanaan;
 - b. manajemen konstruksi;
 - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
 - d. penyedia jasa pelaksanaan;
 - e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
 - f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
 - g. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) Penyedia ...

- (2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.
- (3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memberikan layanan jasa dalam rangka menjaga Bangunan Gedung agar selalu laik fungsi.
- (7) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan pemeriksaan berkala.
- (8) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g memberikan layanan jasa pembongkaran yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan pembongkaran Bangunan Gedung.

(9) Penyelenggaraan ...

- (9) Penyelenggaraan Penyedia dilaksanakan sesuai perundang-undangan.

Pasal 131

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (7) berbentuk:
- a. penyedia jasa orang perseorangan; atau
 - b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.
- (2) Penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a hanya dapat menyelenggarakan jasa pengkajian teknis pada Bangunan Gedung:
- a. berisiko kecil;
 - b. berteknologi sederhana; dan
 - c. berbiaya kecil.
- (3) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki hubungan kerja dengan Pemilik atau Pengguna berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (4) Dalam hal pengkajian teknis menggunakan tenaga penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengadaan jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung dilakukan melalui e-purchasing, pengadaan langsung, penunjukan langsung, atau seleksi.
- (5) Dalam menjalankan penyelenggaraan bangunan, Pengkaji Teknis Bangunan Gedung mempunyai tanggung jawab atas hasil pengkajian teknis dalam suatu dokumen rekomendasi pengkajian teknis bangunan sesuai dengan kontrak kerja.

Pasal 132

- (1) Pengkaji Teknis mempunyai tugas:
- a. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
 - b. melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dilakukan oleh Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk:

a. memastikan ...

- a. memastikan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana; dan /atau
 - b. memverifikasi catatan riwayat kegiatan operasi, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengkaji Teknis menyelenggarakan fungsi:
- a. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (existing);
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk perpanjangan SLF;
 - c. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis keandalan Bangunan Gedung pascabencana; dan/atau
 - d. pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (4) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. pemeriksaan fisik Bangunan Gedung terhadap kesesuaiannya dengan Standar Teknis; dan
 - b. pelaksanaan verifikasi dokumen riwayat operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
- a. pemeriksaan visual;
 - b. pengujian nondestruktif; dan/atau
 - c. pengujian destruktif.
- (6) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan menggunakan alat bantu yang meliputi:
- a. dokumen gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) yang disediakan oleh Pemilik;
 - b. peralatan uji nondestruktif; dan
 - c. peralatan uji destruktif.
- (7) Peralatan uji nondestruktif dan peralatan uji destruktif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c disediakan oleh Pengkaji Teknis.

(8) Pemeriksaan ...

- (8) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Bangunan Gedung kepentingan umum jika diperlukan dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 133

- (1) Pengkaji Teknis yang berbentuk penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (1) huruf a harus memenuhi:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. Standar Teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf as sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. memiliki pendidikan paling rendah sarjana dalam bidang teknik arsitektur dan/atau teknik sipil;
 - b. memiliki pengalaman kerja paling sedikit 3 (tiga) tahun dalam melakukan pengkajian teknis, Pemeliharaan, Perawatan, pengoperasian, dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - c. memiliki keahlian pengkajian teknis dalam bidang utilitas yang arsitektur, struktur, dan/atau dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli.

Pasal 134

- (1) Pengkaji Teknis yang berbentuk penyedia jasa badan usaha, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (1) huruf b harus memenuhi:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. Standar Teknis.
- (2) Persyaratan administratif untuk badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. memiliki ...

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

Pasal 135

- (1) Pengkaji Teknis orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (1) huruf a harus memiliki:
 - a. kemampuan dasar; dan
 - b. pengetahuan dasar.
- (2) Kemampuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kemampuan untuk:
 - a. melakukan pengecekan kesesuaian gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) terhadap dokumen PBG;
 - b. melakukan pengecekan kesesuaian fisik Bangunan Gedung terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings);
 - c. melakukan pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung;
 - d. melakukan pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan Gedung;
 - e. melakukan pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan Gedung; dan
 - f. melakukan pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. dinding dalam;
 - b. langit-langit;
 - c. lantai;
 - d. penutup atap;
 - e. dinding luar;
 - f. pintu dan jendela;
 - g. lisplang; dan
 - h. talang.

(4) Pemeriksaan ...

- (4) Pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. fondasi;
 - b. dinding geser;
 - c. kolom dan balok;
 - d. plat lantai; dan
 - e. atap.
- (5) Pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi:
 - a. sistem mekanikal;
 - b. sistem atau jaringan elektrikal; dan
 - c. sistem atau jaringan perpipaan (plumbing).
- (6) Pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi:
 - a. jalan setapak;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. tangga luar;
 - d. gili-gili;
 - e. parkir;
 - f. dinding penahan tanah;
 - g. pagar;
 - h. penerangan luar
 - i. pertamanan; dan
 - j. saluran.
- (7) Pengetahuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, paling sedikit meliputi pengetahuan mengenai:
 - a. desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - b. persyaratan pokok tahan gempa Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - c. inspeksi sederhana saat pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
 - d. pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi;

e. pemeriksaan ...

- e. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung secara visual; dan
- f. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung menggunakan peralatan nondestruktif.

Pasal 136

- (1) Penugasan Pengkaji Teknis dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna.
- (2) Penugasan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kontrak kerja.

Pasal 137

Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kesehatan Bangunan Gedung dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:

- a. sistem penghawaan;
- b. sistem pencahayaan;
- c. sistem utilitas; dan
- d. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 138

- (1) Pemeriksaan sistem penghawaan, meliputi:
 - a. ventilasi alami dan/atau mekanis;
 - b. sistem pengkondisian udara; dan
 - c. kadar polutan udara dalam ruangan.
- (2) Pemeriksaan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun;
 - d. pengukuran kualitas mutu udara dalam ruangan; dan pendokumentasian.
- (3) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 139

Pasal 139

- (1) Pemeriksaan sistem pencahayaan meliputi:
 - a. pencahayaan alami;
 - b. pencahayaan buatan atau artifisial; dan
 - c. tingkat luminansi.
- (2) Pemeriksaan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - d. pendokumentasian.
- (3) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 140

- (1) Pemeriksaan sistem utilitas meliputi sistem:
 - a. air bersih;
 - b. pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
 - c. pembuangan kotoran dan sampah; dan
 - d. pengelolaan air hujan.
- (2) Pemeriksaan sistem air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. sumber air bersih;
 - b. sistem distribusi air bersih;
 - c. kualitas air bersih; dan
 - d. debit air bersih.
- (3) Pemeriksaan sistem air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar terbangun (*as-built drawings*);

d. uji ...

- d. uji kualitas air bersih; dan
 - e. pendokumentasian.
- (4) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (5) Pemeriksaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. peralatan saniter dan instalasi saluran masuk (*inlet* atau saluran keluar (*outlet*);
 - b. sistem jaringan pembuangan air kotor dan/atau air limbah; dan
 - c. sistem penampungan dan pengolahan air kotor dan/atau air limbah.
- (6) Pemeriksaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun;
 - c. uji kualitas air limbah; dan
 - d. pendokumentasian.
- (7) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (8) Pemeriksaan sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. saluran masuk (*inlet*) pembuangan kotoran dan sampah;
 - b. penampungan sementara kotoran dan sampah dalam persil; dan
 - c. pengolahan kotoran dan sampah dalam persil.
- (9) Pemeriksaan sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pemeriksaan ...

- b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - c. pendokumentasian.
- (10) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (11) Pemeriksaan sistem pengelolaan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. sistem tangkapan air hujan;
 - b. sistem penyaluran air hujan, termasuk pipa tegak dan drainase dalam persil;
 - c. sistem penampungan, pengolahan, peresapan, dan pembuangan air hujan; dan/atau
 - d. sistem pemanfaatan air hujan.
- (12) Pemeriksaan sistem pengelolaan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar terbangun (*as-built drawings*); dan
 - c. pendokumentasian.
- (13) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (12), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 141

- (1) Pemeriksaan penggunaan bahan Bangunan Gedung meliputi:
- a. kandungan bahan berbahaya atau beracun;
 - b. efek silau dan pantulan; dan
 - c. efek peningkatan suhu.
- (2) Pemeriksaan penggunaan bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual; dan
 - b. pendokumentasian.

Pasal 142 ...

Pasal 142

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:
 - a. ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
 - b. kondisi udara dalam ruang;
 - c. pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
 - d. kondisi getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jumlah Pengguna dan batas penghunian (*occupancy*) Bangunan Gedung; dan
 - b. kapasitas dan tata letak perabot.
- (3) Pemeriksaan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - c. pendokumentasian.
- (4) Pemeriksaan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. temperatur dalam ruang
 - b. kelembapan dalam ruang; dan
 - c. laju aliran udara.
- (5) Pemeriksaan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan; dan
 - b. pendokumentasian.
- (6) Pemeriksaan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pandangan dari dalam setiap ruang ke luar bangunan; dan

b. pandangan ...

- b. pandangan dari luar bangunan ke dalam setiap ruang.
- (7) Pemeriksaan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual; dan
 - b. pendokumentasian.
- (8) Pemeriksaan kondisi getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung
- (9) Pemeriksaan kondisi getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
- a. pengukuran menggunakan peralatan; dan
 - b. pendokumentasian.

Pasal 143

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:
- a. fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan metode:
- a. Pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - d. pendokumentasian ...

- d. pendokumentasian.
- (4) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (5) Pemeriksaan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan metode:
- a. Pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - d. pendokumentasian.
- (6) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (7) Pemeriksaan kelengkapan prasarana dan sarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan metode:
- a. Pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - d. pendokumentasian.
- (8) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 144

- (1) Pemeriksaan sistem proteksi kebakaran, keselamatan dan kesehatan kerja, instalasi listrik, dan pengendalian dampak lingkungan dilakukan dengan melibatkan instansi terkait.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui permohonan oleh pemilik kepada instansi berwenang terkait.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal instansi berwenang terkait tidak merespon permohonan dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja atau tidak melaksanakan pemeriksaan dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat permohonan, pemeriksaan yang dilakukan oleh pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dianggap disetujui.
- (4) Dalam hal terjadi perbedaan antara hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh instansi berwenang terkait dengan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung, yang digunakan yaitu hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh instansi berwenang terkait.

Pasal 145

- (1) Proses penyusunan laporan hasil pemeriksaan dilakukan untuk mendokumentasikan keseluruhan proses pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang telah dilakukan.
- (2) Laporan hasil pemeriksaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. metodologi pemeriksaan;
 - b. data pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
 - c. hasil pemeriksaan dokumen;
 - d. hasil pemeriksaan dan pengujian kondisi Bangunan Gedung;
 - e. hasil analisis dan evaluasi;
 - f. kesimpulan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
 - g. rekomendasi.
- (3) Dalam hal kesimpulan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f menyatakan bahwa Bangunan Gedung laik fungsi, diberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik atau Pengguna.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g dapat berupa:
 - a. rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
 - b. rekomendasi pengajuan permohonan baru atau perubahan PBG;

c. rekomendasi ...

- c. rekomendasi Pemeliharaan dan Perawatan ringan; atau
 - d. rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan baru atau perubahan PBG.
- (5) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung pascabencana, laporan hasil pemeriksaan awal pemanfaatan sementara Bangunan Gedung paling sedikit memuat:
- a. data pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
 - b. hasil pemeriksaan kondisi nyata Bangunan Gedung terhadap aspek keselamatan;
 - c. hasil analisis dan evaluasi;
 - d. kesimpulan hasil pemeriksaan awal; dan
 - e. rekomendasi.

Pasal 146

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis untuk pemeriksaan berkala Bangunan Gedung meliputi tahapan:
- a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 - b. melakukan pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung; dan
 - c. menyusun laporan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (2) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi dokumen:
- a. operasi; dan
 - b. pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung; dan
 - b. pengisian komentar terhadap hasil pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung.

(4) Pengisian ...

- (4) Pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Pengkaji Teknis sesuai dengan kondisi nyata di lapangan.
- (5) Format daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 147

Penyusunan laporan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung merupakan kumpulan dari seluruh daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung.

Paragraf 3 Tim Profesi Ahli

Pasal 148

- (1) TPA disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.
- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan ...

- j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPA dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (7) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/ atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi KRK.
- (8) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (9) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (10) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggung jawabkan.

Pasal 149

- (1) TPA menjalankan tugas secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

(3) TPA ...

- (3) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis, sedangkan tanggung jawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.
- (4) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (5) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota lainnya, anggota tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

Paragraf 4
Tim Penilai Teknis

Pasal 150

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

- c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
 - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.
- (4) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan Masyarakat adat.
 - (5) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
 - (6) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

Paragraf 5
Penilik

Pasal 151

- (1) Penilik ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Penilik ...

- (5) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembongkaran.
- (7) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (8) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 6
Sekretariat

Pasal 152

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

Pasal 153

- (1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;
 - b. pemilihan ...

- b. pemilihan anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat; dan
 - c. pengusulan calon Sekretariat; dan anggota TPA kepada d. penetapan anggota TPA oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan, terhadap perkiraan beban tugas TPA untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.
- (3) Pemilihan calon anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan mempertimbangkan keahlian, domisili, dan, ketersediaan waktu dari setiap personil TPA.
- (4) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan melalui keputusan Wali Kota berdasarkan usulan Sekretariat.
- (5) Penugasan TPA mengacu pada tugas TPA dilaksanakan oleh organisasi perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung.
- (6) Tata cara penugasan dilakukan dalam rangka:
- a. pemeriksaan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan pemberian pertimbangan teknis serta rekomendasi dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis dalam proses konsultasi pembongkaran.
- (7) Tata cara penugasan TPA sebagaimana yang dimaksud pada ayat (6) meliputi:
- a. Sekretariat mengidentifikasi fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
 - b. Sekretariat menugaskan anggota TPA dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kompetensi setiap anggota TPA dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
 - c. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGCB, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGCB;
 - d. dalam ...

- d. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGH, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGH; dan
 - e. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA.
- (8) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf e meliputi:
- a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (9) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis atau RTB kepada Pengkaji Teknis melalui SIMBG.

Pasal 154

- (1) Pembentukan TPT meliputi:
- a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT; dan
 - b. penetapan anggota TPT oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPT untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPT.
- (3) Penetapan anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan berdasarkan usulan Sekretariat.
- (4) Penugasan TPT mengacu pada tugas TPT melalui surat penugasan dari Sekretariat.
- (5) Penugasan TPT dilakukan untuk:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan; dan

c. memeriksa ...

- c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Tata cara penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
- a. sekretariat menugaskan anggota TPT berdasarkan permohonan konsultasi dalam SIMBG dengan mempertimbangkan beban kerja; dan
 - b. sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPT.
- (7) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b paling sedikit meliputi:
- a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (8) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis, dokumen SLF perpanjangan, atau RTB kepada TPT melalui SIMBG.

Pasal 155

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik meliputi:

- a. penugasan anggota TPA, TPT, dan Penilik;
- b. penyiapan tempat dan konsumsi kegiatan pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis;
- c. penyiapan biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
- d. pendokumentasian pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
- e. penyiapan tata surat menyurat dan administrasi lainnya.

Pasal 156 ...

Pasal 156

- (1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik meliputi:
 - a. biaya operasional Sekretariat;
 - b. biaya pelaksanaan konsultasi;
 - c. honorarium TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - d. biaya perjalanan dinas TPA dan Penilik.
- (2) Biaya pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah pada daftar isian pelaksanaan anggaran perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung.
- (3) Biaya operasional Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. operasional Sekretariat;
 - b. honor Sekretariat;
 - c. pengadaan peralatan; dan
 - d. pengadaan alat tulis kantor.
- (4) Biaya pelaksanaan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pendanaan penyelenggaraan konsultasi meliputi:
 - a. sewa ruang;
 - b. penggandaan dokumen; dan/atau
 - c. konsumsi.
- (5) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. honorarium orang per bulan; dan/atau
 - b. honorarium orang per jam.
- (6) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan sesuai dengan beban kerja dan pendanaannya mengacu pada standar biaya orang per bulan dan/atau orang per jam yang berlaku di Daerah.
- (7) Bentuk dan besaran honorarium TPA, TPT, dan Penilik ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 157

- (1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sesuai dengan surat penugasan.

(2) Dalam ...

- (2) Dalam hal Sekretariat menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TPA, TPT, atau dalam menjalankan tugasnya, Sekretariat dapat mencabut dan menggantikan anggota tersebut dengan anggota lainnya.

Paragraf 7
Pengelola Bangunan Gedung

Pasal 158

- (1) Pengelola Bangunan Gedung merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.
- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Paragraf 8
Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara

Pasal 159

- (1) Dalam pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah dapat memperoleh bantuan teknis administratif dari Pengelola Teknis.
- (2) Bantuan teknis administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada tahap persiapan berupa pemberian informasi atau masukan yang meliputi:
 - a. kelengkapan ...

- a. kelengkapan dokumen pendanaan kegiatan;
 - b. jadwal pelaksanaan kegiatan penyelenggaraan BGN;
 - c. paket pekerjaan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi berdasarkan dokumen daftar isian pelaksanaan anggaran atau rencana kerja dan anggaran lembaga yang diterbitkan; dan/atau
 - d. kerangka acuan kerja, spesifikasi teknis, harga perkiraan sendiri, syarat khusus kontrak, dan sistem pengadaan jasa atas pekerjaan perencanaan teknis, dan pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk diserahkan kepada unit layanan pengadaan.
- (3) Bantuan teknis administratif pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa pemberian informasi atau masukan yang meliputi:
- a. penyusunan dokumen perencanaan meliputi proses, kelengkapan, dan kesesuaian terhadap kerangka acuan kerja dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. perizinan yang diperlukan kepada penyedia jasa perencanaan konstruksi; dan/atau
 - c. sistem pengadaan dan pemilihan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (4) Bantuan teknis administratif pada tahap pelaksanaan konstruksi dan pengawasan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa pemberian informasi atau masukan yang meliputi:
- a. penyusunan dokumen pelaksanaan meliputi proses, kelengkapan, dan kesesuaian terhadap kerangka acuan kerja dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. perizinan yang diperlukan paling sedikit meliputi PBG dan sistem manajemen keselamatan konstruksi;
 - c. pekerjaan pengawasan yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan/ atau
 - d. tindakan turun tangan dalam penyelesaian permasalahan.

(5) Bantuan ...

- (5) Bantuan teknis administratif pada tahap pascakonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa pemberian informasi atau masukan yang meliputi:
 - a. status barang milik negara dari pengelola barang;
 - b. SLF dari Pemerintah Daerah; dan/atau
 - c. pendaftaran sebagai BGN.
- (6) Pengelola Teknis memberikan informasi atau masukan mengenai penyelenggaraan BGN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pengelola Teknis dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengambil alih tugas dan tanggung jawab profesional penyedia jasa.
- (8) Pengelola Teknis bertanggung jawab atas kinerja pelaksanaan tugasnya kepada Wali Kota.
- (9) Pengelola Teknis bertanggung jawab secara operasional kepada kuasa pengguna anggaran organisasi perangkat daerah yang mengajukan permintaan bantuan Pengelola Teknis.

BAB VI PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 160

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81.

Bagian ...

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 161

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (1) meliputi kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan konstruksi. Pengawasan
- (2) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memptroleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2
Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 162

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta atau Pemerintah Pusat untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam hal BGFK, dokumen teknis diajukan kepada Menteri.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (5) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.

(6) Dokumen ...

- (6) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a.
- (7) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (8) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (9) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (10) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud ayat (9) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (11) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (12) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat pusat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10).
- (13) Dalam hal BGFK, Menteri menugaskan Sekretariat pusat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10).
- (14) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Paragraf 3
Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi
Bangunan Gedung

Pasal 163

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.

(2) Dalam ...

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

Pasal 164

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, Pemilik harus mengurus ulang PBG.
- (2) Ketentuan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan kondisi lapangan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan, Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik.
- (4) Dalam hal Pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pemerintah Daerah kabupaten/kota dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik memberikan justifikasi teknis.
- (5) Dalam hal penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah dilaksanakan atau justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah disampaikan, Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (6) Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

(7) Dalam ...

- (7) Dalam hal terjadi perubahan dan/atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

Pasal 165

- (1) Dinas Teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penertiban SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.

Paragraf 4

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan

Pasal 166

- (1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
- (3) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (4) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (5) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
 - b. pemeriksaan ...

- b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (9) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

Pasal 167

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
- a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
 - c. pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
- a. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.

Pasal 168

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna bagian Bangunan Gedung menunjuk Pengelola Bangunan Gedung.

(2) Pengelola ...

- (2) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta perpanjangan SLF.

Bagian Ketiga
Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 169

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis.
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
- a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Gedung Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.

Paragraf 2
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 170

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam surat persetujuan pembongkaran.

(2) Surat ...

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

Bagian Keempat
Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 171

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (1) dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Kota melalui SIMBG.

(2) Proses ...

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

Bagian Kelima
Sanksi Administratif

Pasal 172

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 14, Pasal 160 ayat (2), Pasal 161 ayat (3), Pasal 162 ayat (4), Pasal 165 ayat (2), Pasal 166 ayat (1), Pasal 167 ayat (2) dan ayat (3) dan/atau Pasal 170 ayat (2) dikenai sanksi administratif.

(2) Sanksi ...

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan tertulis:
 1. Pembangunan;
 2. Pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran.
 - c. Penghentian sementara atau tetap kegiatan:
 1. Tahapan pembangunan;
 2. Pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran.
 - d. Pembekuan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. Persetujuan pembongkaran.
 - e. pencabutan;
 - f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
 - g. dikeluarkan dari basis data TPA;
 - h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
 - j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
 - l. penghentian tugas sebagai Penilik.

Bagian Keenam
Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Lokasi
Bencana

Pasal 173

- (1) Wali Kota dapat menetapkan persyaratan untuk melarang sementara pembangunan kembali Bangunan Gedung pada lokasi Kawasan terjadinya bencana alam sekurang-kurangnya selama masa tanggap darurat yang jangka waktunya ditetapkan untuk dapat:

a. memperoleh ...

- a. memperoleh hasil penelitian tingkat kelayakan pemabngunan di lokasi Kawasan yang bersangkutan akibat bencana alam;
 - b. menyesuaikan pembangunan Bangunan Gedung dengan peruntukan lokasi dalam RTRWK, RDRK dan/atau RTBL, atau Menyusun detail Kawasan untuk panduan pembangunan; dan
 - c. penyediaan prasarana dan sarana dasar bidang pekerjaan umum jika lokasi Kawasan yang bersangkutan memenuhi persyaratan.
- (2) Jangka waktu tanggap darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan yang ditetapkan kasus per kasus.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai larangan sementara pembangunan Kembali Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 174

- (1) Bangunan Gedung untuk kepentingan umum meliputi Bangunan Gedung sekolah, Bangunan Gedung olahraga, Bangunan Gedung rumah sakit harus dibangun dengan memenuhi persyaratan teknis keandalan Bangunan Gedung yang ekstra untuk dapat menjadi tempat penampungan sementara korban bencana.
- (2) Selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di lokasi lahan penampungan sementara yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRK, dan/atau RTBL, Pemerintah menyediakan prasarana dan sarana yang dapat memberikan pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat pengungsi, meliputi:
- a. kebutuhan hunian berupa tenda yang terencana *modular* dan dapat didirikan pada perangkat system yang telah disiapkan;
 - b. sarana mandi, cuci dan kakus (MCK) *portable*;
 - c. hidran umum/bak penampungan air minum dan pemasokan air minum; dan
 - d. pemasokan penerangan dengan *genset*.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Gedung, dan prasarana dan sarana untuk tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 175 ...

Pasal 175

Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Lokasi Bencana dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII
PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu
Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 176

- (1) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, maupun kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (5) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:
 - a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan/atau Pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 177

- (1) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis.

(2) Penelitian ...

- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Pasal 178

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

Pasal 179

- (1) Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan Masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Bagian Kedua

Pemberian Masukan Terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis

Pasal 180

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

(2) Masukan ...

- (2) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 181

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk system proteksi kebakaran kota, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar Masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

Pasal 182

- (1) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat untuk rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TPA atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Bagian ...

Bagian Keempat
Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 183

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:
 - a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
 - b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB VIII
PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 184

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

(3) Pembinaan ...

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

Bagian Kedua
Pembinaan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 185

Penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 186

- (1) Pemberdayaan dilakukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dapat berupa:
 - a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
 - b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
 - d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di Daerah.

Pasal 187

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

- a. pendampingan ...

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

Pasal 188

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

Pasal 189

Untuk pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung, ketentuan lebih rinci mengenai:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar perencanaan;
- c. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- d. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- e. ketentuan penyelenggaraan BGH;
- f. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
- g. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
- h. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui SIMBG dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 190

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.

(2) Bangunan ...

- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
- (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 191

Pada saat Peraturan Daerah Ini Mulai Berlaku:

- a. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2013 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 26) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Lembaran Daerah Kota Pasuruan tahun 2015 Nomor 3 Noreg Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 013-9/2015, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
- b. Peraturan Wali Kota terkait Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung dinyatakan masih berlaku selama belum diganti dan tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 192

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar ...

Agar setiap Orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 7 Agustus 2024

WALI KOTA PASURUAN,

Ttd

SAIFULLAH YUSUF

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 7 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

Ttd

RUDIYANTO

LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2024 NOMOR 1
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN NOMOR 128-1/2024

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 1 TAHUN 2024
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Negara Kesatuan Republik Indonesia telah memberikan kewenangan untuk mengurus berbagai urusan kepada Pemerintah Daerah. Pemberian urusan ini harapannya dapat memberikan dampak percepatan pembangunan, serta mempercepat penyelesaian berbagai permasalahan-permasalahan yang terjadi di tingkat lokal.

Indikator Pembangunan Daerah salah satunya dapat dilihat dengan berbagai pembangunan infrastruktur yaitu pembangunan Bangunan Gedung. Bangunan Gedung sebagai tempat manusia untuk melaksanakan segala macam aktivitas demi menunjang produktivitas perlu untuk diatur agar menciptakan rasa aman dan mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud dari hadirnya negara untuk memberikan perlindungan bagi seluruh masyarakat sesuai dengan tujuan negara. Sebagai unsur infrastruktur yang penting, maka dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu untuk mempertimbangkan berbagai aspek dimulai dari pemenuhan standar teknis serta memperhatikan aspek perencanaan baik dalam konteks perencanaan Bangunan Gedung, perencanaan penataan ruang, perencanaan lingkungan, serta dampak sosial yang dapat terjadi dengan adanya penyelenggaraan suatu Bangunan Gedung.

Dinamika peraturan perundang-undangan yang terjadi, yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung telah memberikan dampak terhadap pelaksanaan urusan yang diserahkan kepada pemerintahan daerah khususnya dalam sub urusan Bangunan Gedung.

Sebagai bagian dari pelaksana fungsi pemerintah pusat, Pemerintah Kota Pasuruan memiliki kewenangan dalam pengaturan Bangunan Gedung berdasarkan Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah huruf C pembagian urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang sub urusan Bangunan Gedung.

Pada saat ini, Pemerintah Daerah Kota Pasuruan memiliki Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung yang perlu dilakukan pencabutan dengan perkembangan pengaturan Bangunan Gedung sebagaimana dijelaskan di atas. Berdasarkan berbagai penjelasan di atas, maka Pemerintah Kota Pasuruan dipandang perlu untuk melakukan penyesuaian pengaturan mengenai Bangunan Gedung berdasarkan perkembangan peraturan perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

- a. rumah tinggal tunggal;
- b. rumah tinggal deret;
- c. rumah susun.

Ayat (2)

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

- a. bangunan masjid termasuk musala;
- b. bangunan gereja termasuk kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;
- e. bangunan kelenteng;
- f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)

Yang dimaksud fungsi usaha meliputi:

- a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
- c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
- e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel.
- f. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
- g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Ayat (4)

Yang dimaksud fungsi sosial dan budaya meliputi:

- a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
- b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
- c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
- d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

Pasal 8

Yang dimaksud dengan melakukan kegiatan usaha adalah Bangunan Gedung tersebut dibangun untuk menampung kegiatan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan dampak negatif bagi Pengguna dan lingkungan antara lain:

- a. Bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian;
- b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

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

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

- a. klasifikasi Bangunan Gedung permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
- b. klasifikasi Bangunan Gedung permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Klasifikasi berdasarkan lokasi, meliputi:

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

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian, meliputi:

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

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 12
Cukup jelas
Pasal 13
Cukup jelas
Pasal 14
Cukup jelas
Pasal 15
Cukup jelas.
Pasal 16
Cukup jelas.
Pasal 17
Cukup jelas.
Pasal 18
Cukup jelas.
Pasal 19
Cukup jelas.
Pasal 20
Cukup jelas.
Pasal 21
Cukup jelas.
Pasal 22
Cukup jelas.
Pasal 23
Cukup jelas.
Pasal 24
Cukup jelas.
Pasal 25
Cukup jelas.
Pasal 26
Cukup jelas.
Pasal 27
Cukup jelas.
Pasal 28
Cukup jelas.
Pasal 29
Cukup jelas.
Pasal 30
Cukup jelas.
Pasal 31
Cukup jelas.
Pasal 32
Cukup jelas.
Pasal 33
Cukup jelas.
Pasal 34
Cukup jelas.
Pasal 35
Cukup jelas.
Pasal 36
Cukup jelas.
Pasal 37
Cukup jelas.

- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Cukup jelas.
- Pasal 40
Cukup jelas.
- Pasal 41
Cukup jelas.
- Pasal 42
Cukup jelas.
- Pasal 43
Cukup jelas.
- Pasal 44
Cukup jelas.
- Pasal 45
Cukup jelas.
- Pasal 46
Cukup jelas.
- Pasal 47
Cukup jelas.
- Pasal 48
Cukup jelas.
- Pasal 49
Cukup jelas.
- Pasal 50
Cukup jelas.
- Pasal 51
Cukup jelas.
- Pasal 52
Cukup jelas.
- Pasal 53
Cukup jelas.
- Pasal 54
Cukup jelas.
- Pasal 55
Cukup jelas.
- Pasal 56
Cukup jelas.
- Pasal 57
Cukup jelas.
- Pasal 58
Cukup jelas.
- Pasal 59
Cukup jelas.
- Pasal 60
Cukup jelas.
- Pasal 61
Cukup jelas.
- Pasal 62
Cukup jelas.
- Pasal 63
Cukup jelas.

Pasal 64
Cukup jelas.
Pasal 65
Cukup jelas.
Pasal 66
Cukup jelas.
Pasal 67
Cukup jelas.
Pasal 68
Cukup jelas.
Pasal 69
Cukup jelas.
Pasal 70
Cukup jelas.
Pasal 71
Cukup jelas.
Pasal 72
Cukup jelas.
Pasal 73
Cukup jelas.
Pasal 74
Cukup jelas.
Pasal 75
Cukup jelas.
Pasal 76
Cukup jelas.
Pasal 77
Cukup jelas.
Pasal 78
Cukup jelas.
Pasal 79
Cukup jelas.
Pasal 80
Cukup jelas.
Pasal 81
Cukup jelas.
Pasal 82
Cukup jelas.
Pasal 83
Cukup jelas.
Pasal 84
Cukup jelas.
Pasal 85
Cukup jelas.
Pasal 86
Cukup jelas.
Pasal 87
Cukup jelas.
Pasal 88
Cukup jelas.
Pasal 89
Cukup jelas.

Pasal 90
Cukup jelas.
Pasal 91
Cukup jelas.
Pasal 92
Cukup jelas.
Pasal 93
Cukup jelas.
Pasal 94
Cukup jelas.
Pasal 95
Cukup jelas.
Pasal 96
Cukup jelas.
Pasal 97
Cukup jelas.
Pasal 98
Cukup jelas.
Pasal 99
Cukup jelas.
Pasal 100
Cukup jelas.
Pasal 101
Cukup jelas.
Pasal 102
Cukup jelas.
Pasal 103
Cukup jelas.
Pasal 104
Cukup jelas.
Pasal 105
Cukup jelas.
Pasal 106
Cukup jelas.
Pasal 107
Cukup jelas.
Pasal 108
Cukup jelas.
Pasal 109
Cukup jelas.
Pasal 110
Cukup jelas.
Pasal 111
Cukup jelas.
Pasal 112
Cukup jelas.
Pasal 113
Cukup jelas.
Pasal 114
Cukup jelas.
Pasal 115
Cukup jelas.

Pasal 116
Cukup jelas.
Pasal 117
Cukup jelas.
Pasal 118
Cukup jelas.
Pasal 119
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN NOMOR 1