



BUPATI SANGGAU  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU  
NOMOR 2 TAHUN 2023  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SANGGAU,

- Menimbang :
- a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan yakni untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
  - b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan, perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan membongkar bangunan;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 336 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah, menyelenggarakan pembinaan bangunan gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan gedung sesuai dengan fungsinya;
  - d. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 11 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai perkembangan dan kebutuhan hukum di daerah, sehingga harus diganti;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247), sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SANGGAU  
dan  
BUPATI SANGGAU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sanggau.
2. Pemerintah Daerah adalah bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Sanggau.
3. Bupati adalah Bupati Sanggau.
4. 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.

5. 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.
6. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah bangunan gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
7. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah bangunan gedung yang memenuhi standar teknis bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
8. 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.
9. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu bupati dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Sanggau.
10. Perangkat Daerah Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang bangunan gedung.
11. Ketinggian Bangunan Gedung adalah angka maksimal jumlah lantai bangunan gedung yang diperkenankan.
12. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai keterangan rencana kota.
13. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya dibidang bangunan gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
14. 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.
15. 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.
16. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan bangunan gedung.

17. 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.
18. 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.
19. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
20. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
21. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
22. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
23. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
24. Pemohon adalah pemilik bangunan gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan persetujuan bangunan gedung, sertifikat laik fungsi bangunan gedung, rencana teknis pembongkaran bangunan gedung, dan/atau surat bukti kepemilikan bangunan gedung.
25. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu bangunan gedung oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses persetujuan bangunan gedung, proses sertifikat laik fungsi bangunan gedung, dan pembongkaran bangunan gedung, serta mendaftarkan dan mendaftarkan bangunan gedung yang telah ada.
26. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional bangunan gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
27. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan bangunan gedung negara, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lembaga dan/atau

organisasi perangkat daerah dalam pembangunan bangunan gedung negara.

28. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pemilik dan/atau bukan pemilik berdasarkan kesepakatan dengan pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
29. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan bangunan gedung.
30. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
31. 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.
32. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
33. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran pada bangunan gedung negara.
34. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
35. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan Pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik untuk membongkar bangunan gedung sesuai dengan standar teknis.
36. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Prasarana dan Sarana adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
37. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
38. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
39. 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.

40. Sekretariat Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala perangkat daerah teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas tim profesi ahli, tim penilai teknis, dan penilik.
41. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan persetujuan bangunan gedung, sertifikat laik fungsi bangunan gedung, surat bukti kepemilikan bangunan gedung, rencana teknis pembongkaran bangunan gedung, dan pendataan bangunan gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan bangunan gedung.
42. 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.
43. 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.
44. 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 rencana teknis pembongkaran bangunan gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan sertifikat laik fungsi bangunan gedung perpanjangan.
45. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
46. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh persetujuan bangunan gedung.
47. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
48. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan dalam pemenuhan persyaratan dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.

### Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan;
- 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 FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 4

- (1) Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:
  - a. fungsi Bangunan Gedung; dan
  - b. klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (3) 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.
- (4) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (5) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (6) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (7) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dimiliki Bangunan Gedung.

Bagian Kedua  
Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 6

Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 8

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dan ayat (4) 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 9

- (1) Bangunan Gedung 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 semi/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 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 Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN dan Bangunan Gedung selain milik negara.

#### Pasal 10

- (1) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 11

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dan ayat (4) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

#### Pasal 12

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dan ayat (4) 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.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB IV

#### PERSYARATAN ADMINISTRATIF DAN STANDAR TEKNIS

##### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 13

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan Standar Teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif Bangunan Gedung meliputi:
  - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan Bangunan Gedung;
  - c. PBG dan SLF; dan
  - d. perizinan yang terkait dengan lingkungan hidup untuk Bangunan Gedung tertentu.
- (3) Standar Teknis meliputi:
  - a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
  - b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;

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

Bagian Kedua  
Persyaratan Administratif Bangunan Gedung

Pasal 14

- (1) Setiap bangunan harus didirikan diatas tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, Bangunan Gedung hanya dapat didirikan dengan persetujuan/izin pemanfaatan tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat hak dan kewajiban para pihak, luas, letak dan batas-batas tanah, fungsi Bangunan Gedung serta jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (4) Bangunan Gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat dan/atau kegiatan usaha harus dibangun di atas air, baik sungai maupun danau, harus mendapatkan persetujuan Bupati.
- (5) Bangunan Gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan SBKBG yang dikeluarkan oleh Bupati, kecuali BGFK oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses PBG dan/atau pada saat Pendataan Bangunan Gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Masyarakat hukum adat dapat mengajukan status kepemilikan rumah adat kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh Pemilik yang

bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 16

- (1) Setiap orang atau badan wajib mengajukan permohonan PBG untuk melakukan kegiatan:
  - a. pembangunan dan/atau prasarana Bangunan Gedung;
  - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana gedung meliputi perbaikan/Perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
  - c. pemugaran/Pelestarian.
- (2) PBG tidak diperlukan untuk kegiatan konstruksi sederhana sebagai berikut:
  - a. membangun jalan umum beserta bangunan pelengkap dan perlengkapan jalan;
  - b. membangun bangunan pengairan dan irigasi;
  - c. membangun bangunan penunjang yang bersifat sementara;
  - d. membangun bangunan sementara pendukung kegiatan hiburan, tradisi, dan adat-istiadat dengan jangka waktu penggunaan paling lama 2 (dua) bulan;
  - e. membangun bangunan gapura batas/masuk wilayah/kampung; atau
  - f. Pemeliharaan Bangunan Gedung selain BGCB.
- (3) Lingkup PBG perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dilakukan dalam hal terdapat:
  - a. perubahan fungsi bangunan;
  - b. perubahan lapis bangunan;
  - c. perubahan luas bangunan;
  - d. perubahan tampak bangunan;
  - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
  - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
  - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
  - h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
  - a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
  - b. pekerjaan Perawatan.
- (5) Dalam hal permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG, proses penerbitan PBG bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*eksisting*).
- (6) Persyaratan administratif PBG dan SLF sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam aplikasi SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.

- (7) SLF diprioritaskan untuk Bangunan Gedung umum sebelum Bangunan Gedung lainnya.
- (8) Khusus untuk Bangunan Gedung umum harus memiliki persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, persetujuan teknis pertanahan, dan SLF.

Bagian Ketiga  
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung  
Pasal 17

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) 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.

Pasal 18

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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.
- (3) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung dapat mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di Daerah.

Pasal 19

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 20

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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.

## Pasal 21

- (1) Desain *prototype*/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah atau Masyarakat dapat menyusun desain *prototype*/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain *prototype*/purwarupa sebagaimana dimaksud pada 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 *prototype*/purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan kepada Menteri untuk ditetapkan.
- (5) Desain *prototype*/purwarupa yang telah ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan di dalam SIMBG.
- (6) Dalam penggunaan desain *prototype*/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 Keempat Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

### Pasal 22

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. sistem manajemen keselamatan konstruksi.

## Bagian Kelima Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

### Pasal 23

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf c 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.

Bagian Keenam  
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung  
Pasal 24

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf d terdiri atas:
  - a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
  - b. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
  - c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
  - d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
  - e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang Dilestarikan

Pasal 25

Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf e terdiri atas:

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

Pasal 26

Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a meliputi ketentuan:

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

Pasal 27

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya Pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau Pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau Pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.
- (5) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan  
Ketentuan Penyelenggaraan BGFK

Pasal 28

Penyelenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf f harus memenuhi kriteria:

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

Bagian Kesembilan  
Ketentuan Penyelenggaraan BGH

Pasal 29

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf g dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan standar teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
  - a. wajib (*mandatory*); atau
  - b. disarankan (*recommended*).
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima) diatas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi);
  - b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) diatas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas diatas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi); dan
  - d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas diatas 10.000 m<sup>2</sup> (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).

Bagian Kesepuluh  
Ketentuan Penyelenggaraan BGN

Pasal 30

Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf h mengikuti Standar Teknis, klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesebelas  
Ketentuan Dokumen

Pasal 31

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

Bagian Kedua belas  
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 32

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.

Pasal 33

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b meliputi:
  - a. penyedia jasa perencanaan;
  - b. manajemen konstruksi;
  - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
  - d. penyedia jasa pelaksanaan;
  - e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
  - f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
  - g. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.
- (3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi, dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.

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

#### Pasal 34

- (1) TPA dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Keanggotaan TPA terdiri atas Profesi Ahli dari unsur perguruan tinggi atau pakar dan Profesi Ahli.
- (3) Anggota TPA memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
  - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
  - b. struktur Bangunan Gedung;
  - c. mekanikal Bangunan Gedung;
  - d. elektrik Bangunan Gedung;
  - e. sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
  - f. BGCB;
  - g. BGH;
  - h. pertamanan atau lanskap;
  - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
  - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
  - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
  - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (4) Keanggotaan TPA tidak bersifat tetap.

#### Pasal 35

- (1) 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.
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi keterangan rencana kota.
  - (3) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
  - (4) 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.
  - (5) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

#### Pasal 36

- (1) Masa kerja TPA ditetapkan selama 1 (satu) tahun anggaran.
- (2) Masa kerja TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang kembali.

#### Pasal 37

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d meliputi pejabat struktural dan pejabat fungsional pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung.
- (2) TPT mempunyai tugas:
  - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
  - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
  - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
  - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.

#### Pasal 38

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai aparatur sipil negara.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari tenaga non aparatur sipil negara 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) Tugas Penilik dilaksanakan pada masa:
  - a. konstruksi;
  - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
  - c. Pembongkaran.

#### Pasal 39

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf f merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
  - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
  - b. pembentukan dan penugasan TPA;
  - c. pembentukan dan penugasan TPT;
  - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
  - e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

#### Pasal 40

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf d 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 41

- (1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf c 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 pemerintahan dibidang 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 42

- (1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf g merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.
- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
  - a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
  - b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - c. pembaharuan standar operasional prosedur yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

#### Pasal 43

- (1) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf h merupakan pegawai aparatur sipil negara di Kementerian atau Perangkat Daerah Teknis pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada pemerintah daerah provinsi.

- (2) Pengelola Teknis merupakan:
  - a. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli; atau
  - b. pegawai negeri sipil dengan pangkat paling rendah golongan III/b di lingkungan Kementerian atau Perangkat Daerah Teknis yang bersertifikat yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Pengelola Teknis bertugas memberikan bantuan teknis administratif dalam pembangunan Bangunan Gedung kepada Kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pengelola Teknis melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk masa waktu 1 (satu) tahun anggaran, dan dapat diminta perpanjangan penugasan untuk kegiatan pembangunan BGN yang merupakan kegiatan lanjutan dan/atau kegiatan proyek yang melebihi 1 (satu) tahun anggaran.

BAB V  
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 44

Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang:

- a. membentuk dan menetapkan TPA dan TPT;
- b. menugaskan Penilik dalam melakukan inspeksi Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- c. menganggarkan biaya operasional unsur Pengelola Teknis BGN milik Pemerintah Daerah; dan
- d. mengenakan sanksi terhadap pelanggaran atas Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua  
Kegiatan Penyelenggaraan  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 45

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
  - a. pembangunan;
  - b. pemanfaatan;
  - c. Pelestarian; dan
  - d. Pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

Paragraf 2  
Pembangunan  
Pasal 46

Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:

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

#### Pasal 47

- (1) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a, penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
  - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
  - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (4) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.
- (5) Dalam hal BGFK, perencanaan teknis dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan BGFK yang memiliki kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal penyedia jasa perencanaan BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (5) belum tersedia, perencanaan teknis dilaksanakan oleh penyedia jasa perencanaan yang melibatkan tenaga ahli fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang direncanakan.

#### Pasal 48

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melakukan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung baru, wajib memiliki PBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai setelah diterbitkannya PBG.
- (3) Pelaksanaan konstruksi menggunakan bahan bangunan kualitas baik dan berizin.
- (4) 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.

#### Pasal 49

PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi proses:

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

#### Pasal 50

- (1) Konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a meliputi:
  - a. pendaftaran;
  - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
  - c. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

#### Pasal 51

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a dilakukan Pemohon PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.
- (2) Pemohon PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, menyampaikan informasi paling sedikit mengenai:
  - a. data Pemohon PBG atau Pemilik;
  - b. dokumen rencana teknis; dan
  - c. data Bangunan Gedung.

#### Pasal 52

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT atau TPA.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPA dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

#### Pasal 53

- (1) Pemeriksaan terhadap BGCB dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (2) Pemeriksaan terhadap BGH dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli BGH.

#### Pasal 54

- (1) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) digunakan sebagai dasar penerbitan Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung.

- (3) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

#### Pasal 55

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b meliputi:
  - a. penetapan nilai retribusi daerah;
  - b. pembayaran retribusi daerah; dan
  - c. penerbitan PBG.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan PBG melalui SIMBG atau sebutan lain yang dipersamakan bagi Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) PBG diterbitkan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dengan dipungut retribusi PBG.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. dokumen PBG; dan
  - b. lampiran dokumen PBG.
- (5) Ketentuan mengenai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah tentang pajak daerah dan retribusi daerah.

#### Pasal 56

- (1) Dalam hal terjadi perubahan rencana teknis dan/atau fungsi bangunan, dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan, pemilik PBG wajib mengurus ulang PBG atau mengajukan permohonan PBG perubahan.
- (2) PBG berlaku selama Bangunan Gedung masih berdiri dan tidak ada perubahan fungsi, klasifikasi, bentuk dan/atau luas Bangunan Gedung.

#### Pasal 57

- (1) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c meliputi:
  - a. kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi; atau
  - b. kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau penyedia jasa manajemen konstruksi atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan konstruksi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 58

Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG, Pemilik wajib:

- a. menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan; atau
- b. mengajukan PBG perubahan.

#### Pasal 59

- (1) Bangunan Gedung yang sudah selesai dibangun dilakukan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan oleh Penilik atau penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi.
- (2) Penilik atau penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan:
  - a. laporan pengawasan;
  - b. hasil inspeksi; dan
  - c. hasil pengujian.
- (3) Berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Penilik atau penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.

#### Pasal 60

Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.

#### Pasal 61

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 meliputi:
  - a. dokumen SLF;
  - b. lampiran dokumen SLF; dan
  - c. label SLF.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.

#### Pasal 62

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 meliputi:
  - a. SBKKBG;
  - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
  - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. dokumen SBKKBG; dan
  - b. lampiran dokumen SBKKBG.

- (3) Dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
  - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
  - b. alamat Bangunan Gedung;
  - c. status hak atas tanah;
  - d. nomor PBG; dan
  - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
  - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. akta pemisahan;
  - c. gambar situasi; dan/atau
  - d. akta fidusia bila dibebani hak.

#### Pasal 63

- (1) SLF dan SBKKBG diterbitkan melalui SIMBG dan tanpa dipungut biaya.
- (2) Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 64

Pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1), penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 3 Pemanfaatan

#### Pasal 65

- Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:
- a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
  - b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
  - c. Pemeriksaan Berkala.

#### Pasal 66

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
  - a. komponen;
  - b. peralatan; dan/atau
  - c. Prasarana dan Sarana.

#### Pasal 67

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf c dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna.
- (2) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung yang berkompeteren sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan Pemeriksaan Berkala.
- (3) Pemeriksaan Berkala dilakukan pada:
  - a. komponen;
  - b. peralatan; dan
  - c. Prasarana dan Sarana.
- (4) Pemeriksaan Berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.

#### Paragraf 4 Pelestarian

#### Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf c dengan menetapkan:
  - a. Bangunan Gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai BGCB; dan
  - b. lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan Pelestarian.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat dengan sepengetahuan dan persetujuan Pemilik.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 69

- (1) Usulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) untuk Bangunan Gedung dan/atau lingkungan dengan karakteristik tertentu menjadi Bangunan Gedung dan/atau kawasan yang dilestarikan, didasarkan pada klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Kriteria pokok klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. umur bangunan;
  - b. gaya arsitektur dan teknologi;
  - c. nilai sejarah;
  - d. nilai ilmu pengetahuan; dan
  - e. nilai kebudayaan.

## Pasal 70

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dilakukan melalui proses:
  - a. perlindungan;
  - b. pengembangan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter Pelestarian yang dikandungnya.
- (3) Penyelenggaraan Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 5 Pembongkaran

### Pasal 71

- (1) Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf d dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau Persetujuan Pembongkaran oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung.
- (3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dalam hal:
  - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya;
  - c. Bangunan Gedung tidak memiliki PBG;
  - d. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen perencanaan kota;
  - e. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen PBG; dan/atau
  - f. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Ketiga Pendataan Bangunan Gedung

### Pasal 72

Proses Pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;
- b. pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;
- c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
- d. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
- e. Pembongkaran Bangunan Gedung.

#### Pasal 73

- (1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
  - a. data umum;
  - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
  - c. data status Bangunan Gedung.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. nama Bangunan Gedung;
  - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
  - c. data kepemilikan;
  - d. data tanah;
  - e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
  - f. jumlah lantai Bangunan Gedung;
  - g. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
  - h. total luas lantai Bangunan Gedung;
  - i. Ketinggian Bangunan Gedung;
  - j. luas basemen;
  - k. jumlah lantai basemen; dan
  - l. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*).
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
  - a. PBG; dan
  - b. SLF.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilengkapi dengan data pendukung.
- (6) Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.
- (7) Pendataan Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat SIMBG

#### Pasal 74

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui SIMBG.
- (2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

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

#### Bagian Kelima Sanksi Administratif

##### Pasal 75

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2), Pasal 47 ayat (2), Pasal 48, Pasal 56 ayat (1), Pasal 58, dan Pasal 61 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan:
    - 1. pembangunan;
    - 2. pemanfaatan; dan
    - 3. Pembongkaran;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
    - 1. tahapan pembangunan;
    - 2. pemanfaatan; dan
    - 3. Pembongkaran;
  - d. pembekuan:
    - 1. PBG;
    - 2. SLF; dan
    - 3. Persetujuan Pembongkaran;
  - e. pencabutan:
    - 1. PBG;
    - 2. SLF; dan
    - 3. Persetujuan Pembongkaran;
  - f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
  - g. dikeluarkan dari basis data TPA;
  - h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;

- i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
  - j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
  - l. penghentian tugas sebagai Penilik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VI PERAN MASYARAKAT

### Pasal 76

Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis dibidang Bangunan Gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis bangunan tertentu dan/atau kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
- d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

### Pasal 77

- (1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan Pelestarian termasuk Perawatan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. dilakukan secara objektif;
  - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab; dan
  - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian kepada Pemilik/Pengguna, Masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
  - a. Bangunan Gedung yang ditengarai tidak laik fungsi;
  - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian dan/atau Pembongkarannya berpotensi

- menimbulkan tingkat gangguan bagi Pengguna dan/atau Masyarakat dan lingkungannya;
- c. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian dan/atau Pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi Pengguna dan/atau Masyarakat dan lingkungannya; dan
  - d. Bangunan Gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi Bangunan Gedung.
- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah secara langsung atau melalui TPA.
  - (5) Pemerintah daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 78

- (1) Penjagaan ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a dapat dilakukan oleh Masyarakat melalui:
  - a. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok Masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung; dan/atau
  - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok Masyarakat yang dapat mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
  - a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang keamanan dan ketertiban; atau
  - b. pihak Pemilik, Pengguna atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 79

- (1) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:
  - a. perorangan;
  - b. kelompok Masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan; atau
  - d. TPA.
- (2) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah

dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan Standar Teknis dibidang Bangunan Gedung.

#### Pasal 80

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis bangunan tertentu dan/atau kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c bertujuan untuk mendorong Masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
  - a. perorangan;
  - b. kelompok Masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan; atau
  - d. TPA.
- (3) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri Bangunan Gedung tertentu dan/atau terdapat kegiatan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TPA atau dibahas dalam forum dengar pendapat yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk BGFK difasilitasi oleh Pemerintah Pusat melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 81

- (1) Gugatan perwakilan terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil Penyelenggaraan Bangunan Gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan Masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok Masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.

### BAB VII PEMBINAAN

#### Pasal 82

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan Penyelenggaraan

Bangunan Gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.

- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung.

#### Pasal 83

Pemerintah Daerah menyebarluaskan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung yang telah ditetapkan Pemerintah Pusat kepada penyelenggara Bangunan Gedung.

#### Pasal 84

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara Bangunan Gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung terutama di daerah rawan bencana.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan dibidang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

#### Pasal 85

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan dibidang Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran Masyarakat.

### BAB VIII

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 86

- (1) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka IMB yang dimilikinya tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun IMB yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Pemilik wajib mengajukan permohonan PBG baru.
- (3) Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan

persyaratan dalam IMB, maka Pemilik wajib mengajukan permohonan PBG baru atau melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.

- (4) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, maka Pemilik wajib mengajukan permohonan PBG.
- (6) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi SLF, maka Pemilik/Pengguna wajib mengajukan permohonan SLF.
- (7) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (8) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun SLF yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Pemilik/Pengguna wajib mengajukan permohonan SLF baru.
- (9) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun kondisi Bangunan Gedung tidak laik fungsi, maka Pemilik/Pengguna wajib melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (10) Bangunan Gedung yang sudah berdiri sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun belum memiliki IMB atau PBG, maka terhadap Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang akan mengajukan permohonan PBG atau SLF, tidak dikenakan denda administratif.

## BAB IX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 87

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 11 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sanggau Tahun 2011 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 11), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 88

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sanggau  
pada tanggal 25 Januari 2023

BUPATI SANGGAU,

ttd

PAOLUS HADI

Diundangkan di Sanggau  
pada tanggal 25 Januari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SANGGAU,

ttd

KUKUH TRIYATMAKA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU TAHUN 2023 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU, PROVINSI  
KALIMANTAN BARAT: (2/2023)

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Dr. MARINA RONA, SH, MH

Pembina Tingkat I

NIP 19770315 200502 2 002



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU  
NOMOR 2 TAHUN 2023  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

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

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

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung beserta materi teknis yang mengatur Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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

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

Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang akan didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya, sehingga Masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi Standar Teknis dengan efektif dan efisien, sehingga

apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan Standar Teknis. Disamping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian, kepemilikan, dan/atau klas bangunan.

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

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

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

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

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

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

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

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

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain. Mengenai sanksi pidana, tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan dengan tetap mengikuti ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung, sedangkan ketentuan pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan fungsi hunian meliputi:

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

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan fungsi keagamaan meliputi:

- a. bangunan masjid termasuk musala;
- b. bangunan gereja termasuk kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;
- e. bangunan kelenteng; dan
- f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

#### Ayat (3)

Yang dimaksud dengan 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; dan
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan 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.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan fungsi khusus meliputi:

- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
- b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu dan/atau pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi; dan
- c. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Pasal 6

Yang dibangun untuk menampung kegiatan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Pasal 7

Ayat (1)

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

- a. Bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah bahan berbahaya dan beracun, tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian; dan
- b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 8  
Cukup jelas.

Pasal 9

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)

Huruf a

Klasifikasi Bangunan Gedung permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.

Huruf b

Klasifikasi Bangunan Gedung semi/nonpermanen 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 koefisien dasar bangunan lebih dari 60% (enam puluh persen).
- b. lokasi sedang; lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan koefisien dasar bangunan 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 koefisien dasar bangunan 40% (empat puluh persen) atau dibawahnya.

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

- a. bangunan super tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan diatas 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 8 (delapan) lantai;
- d. bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai.
- e. bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan perubahan fungsi termasuk perubahan sub fungsi.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Perizinan yang terkait dengan lingkungan hidup untuk Bangunan Gedung tertentu yang dimaksud contohnya dokumen lingkungan sesuai peraturan perundang-undangan (AMDAL, AMDAL Lalin, UKL-UPL, SPPL, atau sebutan lain yang dipersamakan) atau izin lokasi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “bangunan pelengkap” antara lain jembatan, terowongan, ponton, lintas atas, lintas bawah, tempat parkir, gorong-gorong, tembok penahan, dan saluran tepi jalan.

Yang dimaksud dengan “perlengkapan jalan” antara lain rambu-rambu, marka jalan, alat pemberi isyarat lalu lintas, lampu jalan, alat pengendali dan alat pengamanan pengguna jalan, patok-patok pengarah, pagar pengaman, patok kilometer, patok hektometer, patok ruang milik jalan, batas seksi, pagar jalan, serta fasilitas pejalan kaki.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Huruf f  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

Pasal 17  
Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Huruf a

Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung 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.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 19

Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung meliputi:

- a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
- b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
- c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Ketentuan aspek kesehatan meliputi

- 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.

Ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung 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.

Ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung meliputi

- a. kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi; dan
- b. kelengkapan Prasarana dan Sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.

## Pasal 20

### Ayat (1)

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.

Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:

- a. rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
- b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
- c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
- d. tidak menimbulkan pencemaran;
- e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
- f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.

Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:

- a. rencana tata ruang wilayah, 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.

Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:

- a. rencana tata ruang wilayah, 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.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Huruf a  
Cukup jelas.  
Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Yang dimaksud dengan “sistem manajemen keselamatan konstruksi” adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.

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  
BGN dikelompokkan menjadi:  
a. Bangunan Gedung kantor;  
b. rumah negara; dan  
c. BGN lainnya.  
Klasifikasi BGN meliputi:  
a. sederhana;  
b. tidak sederhana; dan  
c. khusus.

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan “keterangan rencana kota” adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.  
Ayat (5)  
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  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Huruf a  
Cukup jelas.  
Huruf b  
Cukup jelas.  
Huruf c  
Yang dimaksud dengan “standar operasional prosedur” adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan “pemerintah daerah provinsi” adalah Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Barat.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Yang dimaksud dengan “tenaga ahli fungsi khusus” adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik dibidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.

Pasal 48

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Bahan bangunan kualitas baik yaitu yang memiliki sertifikat, sedangkan bahan bangunan berizin yaitu bahan bangunan yang berasal dari lokasi pertambangan/galian yang memiliki izin dan pemanfaatan yang tidak merusak atau mengganggu lingkungan.

Ayat (4)  
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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU NOMOR 2