



BUPATI KARAWANG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG
NOMOR 13 TAHUN 2024

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARAWANG,

- Menimbang : a. bahwa Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang efektif, efisien, optimal, transparan, adil, dan akuntabel, serta tertib hukum dan administrasi, partisipatif, tanggap, serta profesional merupakan salah satu upaya dalam rangka mewujudkan pelayanan prima kepada masyarakat;
- b. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilakukan secara tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, untuk menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, dan sejahtera bagi masyarakat agar dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjiwa, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungan;
- c. bahwa kebijakan pengaturan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang selama ini didasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, dinilai sudah tidak sesuai dengan tuntutan dan kebutuhan serta perkembangan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Bangunan Gedung, sehingga perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 114 Tahun 2024 tentang Kabupaten Karawang Di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 300, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7051);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARAWANG

dan

BUPATI KARAWANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Karawang.
2. Bupati adalah Bupati Karawang.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.

6. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
9. Bangunan Gedung 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.
10. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
11. 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.
12. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
13. 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 BGN.
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. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

17. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
18. 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
19. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
20. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat Daerah Kabupaten.
21. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
22. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
23. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
24. 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.
25. 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.
26. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
27. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
28. Pengguna bangunan gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
29. Pengunjung adalah semua orang selain pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.

30. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
31. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
32. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi.
33. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah pusat.
34. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi, yang diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
35. 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.
36. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lembaga dan/atau organisasi perangkat daerah dalam pembangunan BGN.
37. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten pada lokasi tertentu.
38. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
39. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
40. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
41. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah Kabupaten yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.

42. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
43. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKGB, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
44. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
45. 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.
46. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan Gedung.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi, klasifikasi, dan standar teknis Bangunan Gedung;
- b. mendukung terwujudnya keseimbangan, keserasian, dan keselarasan penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan lingkungannya;
- c. mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang efektif, efisien, transparan, akuntabel, dan tertib administrasi sehingga dapat memberikan jaminan keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- d. menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini mengatur mengenai:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. standar teknis;
- c. penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. prasarana dan sarana;
- e. sanksi;
- f. peran serta masyarakat; dan
- g. pembinaan.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 6

Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, meliputi:

- a. fungsi hunian;
- b. fungsi keagamaan;
- c. fungsi usaha;
- d. fungsi sosial dan budaya;
- e. fungsi khusus; dan
- f. fungsi campuran.

Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (2) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (3) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi yang dimiliki Bangunan Gedung.

Pasal 8

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.

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

Pasal 9

Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.

Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f 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 setiap fungsi yang digabung.

Pasal 11

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 Kedua Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 12

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.

Pasal 13

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung Sederhana;
 - b. Bangunan Gedung Tidak Sederhana; dan
 - c. Bangunan Gedung Khusus.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
 - a. Bangunan Gedung Permanen; dan
 - b. Bangunan Gedung Nonpermanen.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:
 - a. Bangunan Gedung Tingkat Risiko Kebakaran Tinggi;
 - b. Bangunan Gedung Tingkat Risiko Kebakaran Sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung Tingkat Risiko Kebakaran Rendah.
- (4) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d meliputi:
 - a. Bangunan Gedung di Lokasi Padat;
 - b. Bangunan Gedung di Lokasi Sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung di Lokasi Renggang.
- (5) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e meliputi:
 - a. Bangunan Gedung Super Tinggi;
 - b. Bangunan Gedung Pencakar Langit;
 - c. Bangunan Gedung Bertingkat Tinggi;
 - d. Bangunan Gedung Bertingkat Sedang; dan
 - e. Bangunan Gedung Bertingkat Rendah.
- (6) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f meliputi:
 - a. BGN; dan
 - b. Bangunan Gedung selain milik negara.
- (7) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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.
- (8) Ketentuan mengenai penentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (7) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

BAB III STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 15

Standar Teknis meliputi:

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

Pasal 16

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

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

Pasal 17

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:

- a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
- b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 18

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

- a. Keselamatan Bangunan Gedung;
- b. Kesehatan Bangunan Gedung;
- c. Kenyamanan Bangunan Gedung; dan
- d. Kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) Desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah, atau masyarakat dapat menyusun desain prototipe/ purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud 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 prototipe/purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat untuk ditetapkan.
- (5) Desain prototipe/purwarupa yang telah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan di dalam SIMBG.

- (6) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik dapat melakukan penyesuaian, sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (7) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Pasal 21

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 20 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 22

- (1) Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi:
 - a. pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
 - b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
 - c. SMK.
- (2) Ketentuan mengenai Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 23

- (1) Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, meliputi:
 - a. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan berkala.
- (2) Ketentuan mengenai Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 24

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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) Ketentuan mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya
yang Dilestarikan

Pasal 25

- (1) Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e terdiri atas:
- a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan; dan
 - b. pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (2) Ketentuan mengenai Standar BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 26

- (1) Kriteria Penyelenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f harus memenuhi:
- a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
 - b. Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya;
 - c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi; dan/atau
 - d. memiliki risiko bahaya tinggi.
- (2) Ketentuan mengenai penyelenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 27

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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; atau
 - b. disarankan.
- (3) Ketentuan mengenai standar teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 28

Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf h harus mengikuti Standar Teknis, klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Dokumen

Pasal 29

- (1) Standar Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf i, menghasilkan dokumen yang meliputi:
 - a. dokumen tahap perencanaan teknis;
 - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
 - d. dokumen tahap Pembongkaran.
- (2) Dalam hal BGCB dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.
- (3) Ketentuan mengenai Standar Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesebelas
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 30

- (1) Standar Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf j, meliputi:
 - a. Pemilik;
 - b. Penyedia Jasa Konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. Penilik;
 - f. Sekretariat;
 - g. pengelola Bangunan Gedung; dan
 - h. Pengelola Teknis BGN.
- (2) Standar Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 31

- (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 Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 32

Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a, meliputi kegiatan:

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

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 33

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a harus memenuhi Standar Teknis.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon, dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi; dan
 - b. perencanaan teknis dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk Bangunan Gedung selain dimaksud pada huruf a.

Paragraf 3
Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 34

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, diajukan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah Kabupaten untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.

Pasal 35

PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, meliputi proses:

- a. konsultasi perencanaan; dan
- b. penerbitan PBG.

Pasal 36

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 37

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (2) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.

Pasal 38

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b, dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.

- (3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap:
 - a. Pemeriksaan terhadap BGCB;
 - b. Pemeriksaan terhadap BGH; dan
 - c. Pemeriksaan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Pemeriksaan terhadap BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan oleh TPA dengan melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (6) Pemeriksaan terhadap BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dilakukan oleh TPA dengan melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 39

- (1) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) digunakan sebagai dasar penerbitan Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Surat Pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Dinas Teknis.
- (3) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 40

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud Pasal 39 ayat (3).
- (3) Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.
- (4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.

- (6) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP.
- (9) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 41

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Lingkup PBG perubahan 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. penguatan 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.
- (3) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperlukan untuk:
 - a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan Perawatan.
- (4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada.

Paragraf 4

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 42

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.

- (2) Dalam hal BGFK, pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi bidang Bangunan Gedung yang memiliki kompetensi khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa:
 - 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 (2) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (4) Dalam hal BGFK, pengawasan konstruksi melibatkan tim kementerian/lembaga yang memiliki kompetensi di bidang pengawasan pembangunan instalasi fungsi khusus.

Pasal 44

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan Pasal 43 diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 45

- (1) Penilik harus melaporkan kepada Dinas Teknis melakukan pengurusan ulang PBG dalam hal:
 - a. pemenuhan ketentuan tata bangunan, Pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan; dan
 - b. pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, Pemilik harus mengurus ulang PBG.
- (2) Ketentuan pengurusan ulang PBG dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik.
- (4) Pemilik yang tidak melaporkan kepada Dinas Teknis dan/atau melakukan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
 - d. pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 46

- (1) Dalam hal Pemohon harus mendaftarkan ulang kembali, Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya dan dilengkapi dengan Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 47

- (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 dan Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi, berdasarkan:
 - a. laporan pengawasan;
 - b. hasil inspeksi; dan
 - c. hasil pengujian.
- (3) Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi dikeluarkan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 48

- (1) Dinas Teknis menerbitkan SLF dan Surat Kepemilikan Bangunan Gedung berdasarkan Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.
- (4) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (5) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.

- (6) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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.
- (7) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 49

- (1) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1), dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) huruf a, dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
- (2) Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
- (3) Penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tanpa dipungut biaya.
- (4) Penerbitan SBKBG untuk BGN tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 50

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan SLF dan penerbitan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dan Pasal 49, diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan

Pasal 51

- (1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
- (3) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.

- (4) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (5) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA.
- (6) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan yang dilakukan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
 - b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
- (7) Pemeriksaan dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (8) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan yang dilakukan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (9) Dokumen PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 52

Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 secara berkala.

Paragraf 2
Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 53

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG, harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna.

- (2) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna bagian Bangunan Gedung menunjuk Pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta perpanjangan SLF.

Pasal 54

- (1) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 55

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b, dilakukan oleh Pemilik atau pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada:
 - a. Komponen;
 - b. Peralatan; dan/atau
 - c. prasarana dan sarana.
- (4) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 56

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c, dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5
Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 57

- (1) Pemilik atau Pengguna harus memperpanjang SLF dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 58

- (1) Penatausahaan SBKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.

- (2) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
 - a. peralihan hak SBKKBG;
 - b. pembebanan hak SBKKBG;
 - c. penggantian SBKKBG;
 - d. perubahan SBKKBG;
 - e. penghapusan SBKKBG; atau
 - f. perpanjangan SBKKBG.
- (3) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 7

Pengawasan Bangunan Gedung Pada Masa Pemanfaatan

Pasal 59

- (1) Pemerintah Daerah Kabupaten melakukan Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat:
 - a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari Masyarakat; dan
 - c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (3) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. Pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Daerah Kabupaten menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemilik atau Pengguna dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pelestarian

Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah Kabupaten melaksanakan Pelestarian BGCB.
- (2) Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. pelindungan;
 - b. pengembangan; dan/atau
 - c. pemanfaatan.
- (3) Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai penting BGCB.
- (4) Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.
- (5) Pelaksanaan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai cagar budaya.

Bagian Kelima
Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 61

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis.

- (3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/ atau
 - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 62

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 SBKKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;
- c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
- d. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
- e. Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 63

- (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.
- (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) di lengkapi dengan data pendukung.

Pasal 64

Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.

Pasal 65

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62, Pasal 63, dan Pasal 64, diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 66

- (1) Pemerintah Daerah Kabupaten menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten.
- (2) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten.
- (3) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. penerbitan Surat Penetapan atau Persetujuan Pembongkaran;
 - g. persetujuan RTB; dan
 - h. Pendataan Bangunan Gedung.

Pasal 67

- (1) Pemohon menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3).
- (2) Masyarakat menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V

PRASARANA DAN SARANA BANGUNAN GEDUNG

Pasal 68

- (1) Setiap Penyelenggara Bangunan Gedung harus menyediakan Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung untuk memberikan kemudahan bagi Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoar;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis; dan/atau
 - q. sistem kamera pengawas.
- (3) Setiap Penyelenggara Bangunan Gedung yang menyediakan Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memiliki PBG.
- (4) PBG Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak menjadi satu kesatuan dengan perencanaan Bangunan Gedung.
- (5) PBG Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), dipungut retribusi PBG.

Pasal 69

- (1) Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung, harus memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna dan pengunjung.
- (2) Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung umum selain harus memperhatikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung, mempertimbangkan:
 - a. kesehatan pengguna dan/atau pengunjung;
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan;
 - c. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan;
 - d. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - e. kelengkapan dalam pemanfaatan prasarana dan sarana Bangunan Gedung.

Pasal 70

Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dan Pasal 69, diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

PENGUNAAN SIMBOL TRADISIONAL DAN UNSUR/ELEMEN TRADISIONAL SERTA KEARIFAN LOKAL

Pasal 71

- (1) Perseorangan, Kelompok Masyarakat, Lembaga Swasta, dan Lembaga Pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol atau unsur tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan makna simbol tradisional yang digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun atau direnovasi.
- (3) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada bangunan gedung.
- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.

- (5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (6) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwajibkan untuk bangunan gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau bangunan gedung milik pemerintah pusat di daerah.
- (7) Selain Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam penyelenggaraan bangunan gedung juga dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Ketentuan mengenai penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 72

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten.
- (2) Peran Serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui kegiatan:
 - a. pemantauan; dan/atau
 - b. menjaga ketertiban.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
- (4) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (3), dilakukan melalui kegiatan:
 - a. pengamatan;
 - b. penyampaian masukan;
 - c. usulan; dan
 - d. pengaduan.
- (5) Menjaga ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (6) Dalam melaksanakan menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (5), Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 73

Ketentuan lebih lanjut mengenai Peran Serta Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72, diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII PEMBINAAN

Pasal 74

- (1) Pemerintah Daerah Kabupaten melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui kegiatan:
 - a. pemberdayaan; dan
 - b. pengawasan.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada masyarakat dan Penyelenggara Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten.

Pasal 75

- (1) Pemberdayaan Penyelenggara Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf a dan ayat (3), dapat berupa:
 - a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
 - b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
 - d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di Daerah Kabupaten.
- (2) Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf a dan ayat (3) dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:
 - a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
 - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
 - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 76

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf b, dilakukan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.
- (2) Pemerintah Daerah Kabupaten mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 77

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

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 78

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku:

- a. Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2015 Nomor 8), tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2015 Nomor 8), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 79

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 80

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karawang
pada tanggal **29 November 2024**



Diundangkan di Karawang
pada tanggal **29 November 2024**



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2024
NOMOR **13** .

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG PROVINSI
JAWA BARAT: (7/203/2024).

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG
NOMOR 13 TAHUN 2024
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat penting dan strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Karena itu, Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten Karawang 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.

Seiring dengan perubahan kebijakan pengaturan Bangunan Gedung yang ditandai dengan dilakukannya perubahan terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Bangunan Gedung, yakni Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, dan dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, berimplikasi pada keberadaan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung yang selama ini dijadikan sebagai landasan hukum sekaligus pedoman bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang maupun Penyelenggara, Pemilik, dan/atau Pengguna dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten Karawang, yang substansi/muatan materi pengaturan mengenai Bangunan Gedung, dinilai sudah tidak sesuai dengan tuntutan dan kebutuhan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang baru yang mengatur mengenai Bangunan Gedung, sehingga perlu diganti.

Salah satu kebijakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum serta terwujudnya efektifitas, efisiensi, optimalisasi, transparansi, akuntabilitas serta tertib hukum dan administrasi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kabupaten Karawang, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang menempuh kebijakan perumusan norma hukum pengaturan Bangunan Gedung yang substansi/muatan materinya telah diserasikan, diselaraskan, dan disesuaikan, serta diharmonisasikan dan disinkronisasikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang baru yang mengatur mengenai Bangunan Gedung, yakni dengan menyusun dan membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Karawang tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah 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. Selain hal tersebut, Peraturan Daerah ini mengatur mengenai ketentuan pelaksanaan tentang fungsi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, Penyelenggaraan Bangunan Gedung, peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, dan pembinaan Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di

Daerah. Di sisi lain, Peraturan Daerah ini sebagai implementasi peran Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, sebagai bagian integral dalam upaya mewujudkan pelayanan prima yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang kepada masyarakat.

Secara substansial, Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten, sedangkan berkaitan dengan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Yang dimaksud dengan fungsi hunian, meliputi:

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

Huruf b

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

- a. bangunan masjid termasuk mushala;
- 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.

Huruf c

Yang dimaksud fungsi usaha meliputi:

- a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
- c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
- e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel.
- f. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;

- g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Huruf d

Yang dimaksud fungsi sosial dan budaya meliputi:

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

Huruf e

Yang dimaksud 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 kubukubu dan atau pangkalan-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 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

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

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Yang dimaksud dengan :

- a. Klas 1 adalah Bangunan Hunian Biasa, dibagi dalam dua jenis yaitu Kelas 1a dan 1b.
- b. Klas 2 adalah Bangunan hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
- c. Klas 3 adalah Bangunan hunian di luar bangunan kelas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk rumah asrama, rumah tamu, losmen, bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel, bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah, panti untuk orang berumur, cacat, atau anak-anak, bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.
- d. Klas 4 adalah Bangunan Hunian Campuran yaitu tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan kelas 5, 6, 7, 8, atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.
- e. Klas 5 adalah Bangunan kantor yaitu bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan kelas 6, 7, 8, atau 9.
- f. Klas 6, adalah Bangunan Perdagangan. bangunan toko atau bangunan lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk ruang makan, kafe, restoran, ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel, tempat potong rambut atau salon, tempat cuci umum dan pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.
- g. Klas 7 adalah Bangunan Penyimpanan atau Gudang. bangunan gedung yang dipergunakan untuk penyimpanan, termasuk tempat parkir umum, gudang atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.
- h. Klas 8 adalah, Bangunan Laboratorium, Industri, Pabrik. bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.
- i. Klas 9 adalah Bangunan Umum. bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, dibagi dalam dua jenis yaitu 9a dan 9b.
- j. Klas 10 adalah bangunan atau struktur yang bukan hunian, dibagi dalam 2 jenis yaitu 10a dan 10b, yaitu:
 - 1) Kelas 10a: bangunan bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, carport, atau sejenisnya;

- 2) Kelas 10b: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan Klasifikasi Bangunan Gedung nonpermanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).

Huruf b

Yang dimaksud dengan lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).

Huruf c

Yang dimaksud dengan lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud dengan bangunan super tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan di atas 100 (seratus) lantai.

Huruf b

Yang dimaksud dengan bangunan pencakar langit adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai 40 (empat puluh) - 100 (seratus) lantai.

Huruf c

Yang dimaksud dengan bangunan bertingkat tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai.

Huruf d

Yang dimaksud dengan bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai.

Huruf e

Yang dimaksud dengan bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Yang dimaksud dengan kerusakan ringan adalah kerusakan terutama pada komponen non struktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi. Perawatan untuk tingkat kerusakan ringan, biayanya maksimum adalah sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari harga satuan tertinggi pembangunan Bangunan Gedung baru yang berlaku, untuk tipe/klas dan lokasi yang sama. Yang dimaksud dengan "kerusakan sedang" adalah kerusakan pada sebagian komponen non-struktural, dan atau komponen struktural seperti struktur atap, lantai, dan lain-lain.

Yang dimaksud dengan "kerusakan berat" adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Pemeliharaan Bangunan Gedung” adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi (*preventive maintenance*).

Yang dimaksud dengan “Perawatan Bangunan Gedung” adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi (*curative maintenance*).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan nilai penting merupakan persyaratan nilai penting BGCB harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sufl, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, danf atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Utilitas meliputi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan
(*plumbing*).

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (5)

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.