



SALINAN

BUPATI SUKOHARJO  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO  
NOMOR 29 TAHUN 2024

TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2021  
TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (2), Pasal 11, Pasal 83 ayat (2), Pasal 95 ayat (5), Pasal 96 ayat (4), Pasal 105 ayat (4), Pasal 107, Pasal 111 ayat (4), Pasal 114 ayat (4), Pasal 118, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

4. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 8 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2021 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 301);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2021 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. 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.
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. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
10. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
11. 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.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang memuat rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan kawasan strategis Daerah.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
14. 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.
15. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
17. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan Standar Teknis Bangunan Gedung.

18. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
19. Permohonan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat Permohonan SLF adalah permohonan yang dilakukan Pemilik atau Pengguna kepada Perangkat Daerah penyelenggara Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.
20. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
21. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
22. 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.
23. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu 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. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
26. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi Pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
27. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.

28. 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.
29. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
30. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung.
31. 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.
32. Pengelola Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengelola adalah unit organisasi atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
33. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
34. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahterimakan.
35. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
36. 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.

37. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan pemeriksaan dokumen permohonan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung perpanjangan.
38. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
39. Sekretariat Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik.
40. 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.
41. Pengkajian Teknis adalah pemeriksaan objektif kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung.
42. Prasarana dan Sarana adalah bangunan atau struktur fasilitas kelengkapan di dalam dan/atau di luar Bangunan Gedung, yang dapat mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
43. Dinas Teknis adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

## Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. fungsi Bangunan Gedung;
- b. penyelenggaraan Standar Teknis BGH;
- c. penyelenggaraan BGN;
- d. penyelenggaraan Bangunan Gedung Prasarana;
- e. pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- f. proses penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
- g. pendataan Bangunan Gedung.

BAB II  
JENIS FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

Fungsi Bangunan Gedung meliputi:

- a. fungsi hunian;
- b. fungsi keagamaan;
- c. fungsi usaha;
- d. fungsi sosial dan budaya; dan
- e. fungsi prasarana.

Bagian Kedua

Jenis Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang berupa Bangunan Gedung:
  - a. rumah tinggal tunggal;
  - b. rumah tinggal deret;
  - c. rumah susun; dan
  - d. rumah tinggal sementara yang meliputi Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang berupa:
  - a. bangunan masjid termasuk musala;
  - b. bangunan gereja termasuk kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan wihara;
  - e. bangunan kelenteng; dan
  - f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang terdiri atas:
  - a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
  - b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar, dan mal;

- c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
  - d. Bangunan Gedung peternakan, seperti ternak sapi, ternak ayam, sarang burung walet, atau bangunan sejenis lainnya;
  - e. Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha merupakan laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
  - f. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel;
  - g. Bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
  - h. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
  - i. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang terdiri atas:
- 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.
- (5) Fungsi prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e, mempunyai fungsi sebagai pendukung Bangunan Gedung maupun sebagai bangunan yang berdiri sendiri sesuai dengan fungsinya.
- (6) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dikenai sanksi administratif.
- (7) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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.
- (8) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis kesatu dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kesatu;
  - b. peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kedua; dan
  - c. peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga.
- (9) Pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dilakukan oleh Dinas Teknis, dalam bentuk penghentian kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan penetapan fungsi Bangunan Gedung.
- (10) Penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tahap pembangunan dan/atau bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis, dalam bentuk surat penyegelan sementara.
- (11) Apabila Pemilik tidak mentaati surat penyegelan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (10) maka akan dilakukan penyegelan tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan.
- (12) Penghentian sementara pada pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tahap pemanfaatan, dilakukan oleh Dinas Teknis, dalam bentuk surat penyegelan sementara.
- (13) Apabila Pemilik tidak mentaati surat penyegelan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (12) maka akan dilakukan penyegelan tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung.

- (14) Dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga, maka dikenai sanksi Pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf f oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.
- (15) Apabila sudah dilaksanakan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf f dan/atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d tidak diindahkan, maka dilakukan perintah pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf i.
- (16) Pengenaan sanksi perintah pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (13) dilaksanakan oleh Dinas Teknis dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

### BAB III

#### PENYELENGGARAAN STANDAR TEKNIS BGH

##### Bagian Kesatu

##### Tahap Penyelenggaraan BGH untuk Bangunan Gedung Baru

##### Pasal 5

Tahap penyelenggaraan BGH untuk Bangunan Gedung baru meliputi tahap:

- a. pemrograman;
- b. perencanaan teknis;
- c. pelaksanaan konstruksi;
- d. pemanfaatan; dan
- e. pembongkaran.

##### Paragraf 1

##### Tahap Pemrograman

##### Pasal 6

- (1) Pemrograman BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, harus dilakukan sejak awal perencanaan dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Pelaksanaan tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan BGH;

- b. penetapan konsepsi awal dan metodologi penyelenggaraan BGH;
  - c. penyusunan kajian kelaikan penyelenggaraan BGH dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan;
  - d. penetapan kriteria penyedia jasa yang kompeten;
  - e. penyusunan dokumen pemrograman BGH;
  - f. pelaksanaan pemrograman pada seluruh tahapan;
  - g. pengelolaan risiko; dan
  - h. penyusunan laporan akhir tahap pemrograman BGH.
- (3) Ketentuan pada tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kesesuaian tapak;
  - b. penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
  - c. kinerja BGH sesuai dengan tingkat kebutuhan;
  - d. metode penyelenggaraan BGH; dan
  - e. kelayakan BGH.
- (4) Kesesuaian tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dimaksudkan untuk menghindari pembangunan BGH pada tapak yang tidak semestinya dan mengurangi dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan tata ruang wilayah dan tata bangunan.
- (5) Penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, harus sudah ditetapkan dalam rencana umum atau masterplan pembangunan Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh Pemilik.
- (6) Penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dimaksudkan untuk menetapkan target pencapaian kinerja yang terukur dan realistis/wajar sebagai BGH.
- (7) Penetapan metode penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, harus disesuaikan dengan target pencapaian kinerja BGH dan kemampuan sumber daya yang tersedia.
- (8) Pengkajian kelayakan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, dimaksudkan untuk memastikan kembali terpenuhinya kesesuaian persyaratan pemrograman terhadap rencana pembangunan BGH.

Paragraf 2  
Tahap Perencanaan Teknis  
Pasal 7

- (1) Ketentuan tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b terdiri atas:
  - a. pengelolaan tapak;
  - b. efisiensi penggunaan energi;
  - c. efisiensi penggunaan air;
  - d. kualitas udara dalam ruang;
  - e. penggunaan material ramah lingkungan;
  - f. pengelolaan sampah; dan
  - g. pengelolaan air limbah.
- (2) Pengelolaan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas ketentuan:
  - a. orientasi Bangunan Gedung;
  - b. pengolahan tapak termasuk aksesibilitas atau sirkulasi;
  - c. pengelolaan lahan terkontaminasi limbah bahan berbahaya dan beracun;
  - d. ruang terbuka hijau privat;
  - e. penyediaan jalur pedestrian;
  - f. pengelolaan tapak basemen;
  - g. penyediaan lahan parkir;
  - h. sistem pencahayaan ruang luar; dan
  - i. pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
- (3) Efisiensi penggunaan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas ketentuan:
  - a. selubung bangunan;
  - b. sistem ventilasi;
  - c. sistem pengondisian udara;
  - d. sistem pencahayaan;
  - e. sistem transportasi dalam gedung; dan
  - f. sistem kelistrikan.
- (4) Efisiensi penggunaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas ketentuan:
  - a. sumber air;
  - b. pemakaian air; dan
  - c. penggunaan peralatan saniter hemat air.

- (5) Kualitas udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas ketentuan:
  - a. pelarangan merokok;
  - b. pengendalian karbon dioksida (CO<sub>2</sub>) dan karbon monoksida (CO); dan
  - c. pengendalian penggunaan bahan pembeku.
- (6) Penggunaan material ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas ketentuan:
  - a. pengendalian penggunaan material berbahaya; dan
  - b. penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan.
- (7) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas ketentuan:
  - a. penerapan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*);
  - b. penerapan sistem penanganan sampah; dan
  - c. penerapan sistem pencatatan timbulan sampah.
- (8) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri atas ketentuan:
  - a. penyediaan fasilitas pengelolaan air limbah sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota; dan
  - b. daur ulang air yang berasal dari air limbah domestik.

### Paragraf 3

#### Tahap Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 8

Ketentuan tahap pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b pada Bangunan Gedung yang telah dibangun dan telah memperoleh PBG.

#### Pasal 9

- (1) Pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan dengan prinsip pelaksanaan konstruksi hijau.
- (2) Prinsip pelaksanaan konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. proses konstruksi hijau;
  - b. praktik perilaku hijau; dan
  - c. rantai pasok hijau.
- (3) Proses konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
  - a. penerapan metode pelaksanaan konstruksi hijau;
  - b. optimasi penggunaan peralatan;

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

#### Paragraf 4

#### Tahap Pemanfaatan

#### Pasal 10

- (1) Ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan meliputi:
- a. penyusunan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH;
  - b. pelaksanaan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH; dan
  - c. pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum memiliki Sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta tahap pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki Sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta tahap pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH untuk Bangunan Gedung yang sudah ada pada masa pemanfaatan.

## Paragraf 5

## Tahap Pembongkaran

## Pasal 11

Ketentuan tahap Pembongkaran BGH sebagaimana dalam Pasal 5 huruf e meliputi:

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

## Bagian Kedua

## Tahap Penyelenggaraan BGH untuk Bangunan Gedung yang Sudah Ada

## Pasal 12

Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:

- a. prinsip adaptasi; dan
- b. penerapan adaptasi.

## Pasal 13

Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:

- a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
- b. pertimbangan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
- c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.

## Pasal 14

(1) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b merupakan metode yang efektif digunakan untuk menerapkan prinsip adaptasi pada Bangunan Gedung yang sudah ada.

(2) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:

- a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
- b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan

- c. BGCB yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya yang dilestarikan.
- (3) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian.
  - (4) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan pada:
    - a. Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian; dan
    - b. Bangunan Gedung tambahan mengikuti ketentuan Standar Teknis BGH.
  - (5) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian dan ketentuan Pelestarian.

#### BAB IV

#### PENYELENGGARAAN BGN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 15

Ketentuan Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:

- a. pembangunan;
- b. pemanfaatan;
- c. Pelestarian; dan
- d. Pembongkaran.

##### Bagian Kedua

##### Pembangunan

##### Pasal 16

- (1) Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi:
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
  - c. pengawasan teknis.
- (2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawali dengan kegiatan persiapan dan diakhiri dengan kegiatan pascakonstruksi.

- (3) Dalam Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengguna anggaran membentuk organisasi dan tata laksana pengelola kegiatan.
- (4) Pengelola kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berkewajiban mengikuti ketentuan organisasi dan tata laksana pembangunan BGN.
- (5) Setiap pembangunan BGN harus mendapat bantuan teknis dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dalam bentuk pengelolaan teknis.
- (6) Pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh tenaga pengelola teknis yang bersertifikat.
- (7) Tenaga pengelola teknis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) bertugas membantu dalam pengelolaan kegiatan pembangunan BGN di bidang teknis administratif.
- (8) Ketentuan proses penyelenggaraan BGN mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (9) BGN dengan luas di atas 5.000 (lima ribu) m<sup>2</sup> harus menerapkan prinsip-prinsip BGH.
- (10) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (9) setiap tahap penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti Standar Teknis BGN serta ketentuan klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN.

### Bagian Ketiga

#### Pemanfaatan

##### Pasal 17

- (1) Pemanfaatan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilakukan setelah mendapatkan SLF.
- (2) Pemanfaatan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh Pengelola BGN.
- (3) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pengguna barang.
- (4) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu oleh Pengelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memiliki tugas:
  - a. menyusun dan melaksanakan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala;
  - b. melaksanakan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau pengunjung Bangunan Gedung;

- c. mengelola rangkaian kegiatan pemanfaatan, termasuk pemantauan dan evaluasi;
- d. menyusun laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala; dan
- e. menyusun, melengkapi, dan melaksanakan manual standar operasional prosedur pelaksanaan Pemanfaatan.

#### Bagian Keempat

##### Pelestarian

##### Pasal 18

- (1) Pelestarian BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c meliputi kegiatan:
  - a. Pemeliharaan; dan/atau
  - b. Perawatan.
- (2) Pemeliharaan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan usaha mempertahankan kondisi bangunan dan upaya untuk menghindari kerusakan komponen atau elemen bangunan agar tetap laik fungsi.
- (3) Perawatan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan usaha memperbaiki kerusakan dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar BGN tetap laik fungsi.
- (4) Pemeliharaan dan/atau Perawatan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. umur bangunan;
  - b. penyusutan;
  - c. kerusakan bangunan; dan/atau
  - d. peningkatan komponen bangunan.

#### Bagian Kelima

##### Pembongkaran

##### Pasal 19

- (1) Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d dapat dilaksanakan jika:
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - b. membahayakan lingkungan di sekitarnya;
  - c. tidak dapat dimanfaatkan dan/atau dipindahtangankan;
  - d. biaya yang dibutuhkan untuk perbaikan lebih besar daripada biaya Pembongkaran dan pembangunan baru;

- e. adanya kebutuhan Pengguna dan/atau pengguna barang; dan/atau
  - f. adanya kebijakan pemerintah yang menyebabkan perubahan rencana tata ruang.
- (2) Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tindakan pemusnahan fisik BGN dengan cara dirobuhkan.
  - (3) Dalam hal BGN merupakan BGCB, maka Pembongkaran BGN harus mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
  - (4) Tahap Pembongkaran BGN meliputi:
    - a. persiapan Pembongkaran;
    - b. pelaksanaan Pembongkaran; dan
    - c. penghapusan aset barang milik negara.

## BAB V

### PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG PRASARANA

#### Pasal 20

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung prasarana dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
  - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
  - b. arsitektur Bangunan Gedung;
  - c. sarana keselamatan;
  - d. struktur Bangunan Gedung; dan
  - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (4) Bangunan Gedung prasarana harus memenuhi ketentuan:
  - a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan

- d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung PBG untuk Bangunan Gedung dan harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (5) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tidak mengganggu fungsi dan kinerja prasarana dan sarana umum yang berada di atas dan/atau di bawahnya;
  - b. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan/atau
  - c. lokasi penempatan Bangunan Gedung tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang.

#### Pasal 21

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung di atas dan/atau dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
- a. penampilan Bangunan Gedung;
  - b. tata ruang dalam; dan
  - c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Perancangan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan kaidah estetika Bangunan Gedung, bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan Gedung, dan lingkungan prasarana atau sarana umum yang berada di sekitarnya serta tidak membahayakan masyarakat sekitarnya.
- (3) Perancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan prinsip umum rancangan tata ruang dalam untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
- (4) Prinsip umum rancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antarruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka atau lapang, atau luas dan aman;

- b. penerapan pola tata ruang dalam yang menggunakan prinsip sistem jalur, aktivitas di simpul, dan tetenger;
  - c. penerapan pola rancangan yang memperhatikan penggunaan warna, pola garis, dan tekstur; dan
  - d. penyediaan ruang atau akses khusus yang menghubungkan dengan ruang luar atau terbuka secara langsung dengan permukaan tanah.
- (5) Ketentuan keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. perencanaan bentuk, penampilan, material maupun warna harus dirancang memenuhi kaidah keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan sesuai dengan fungsinya; dan
  - b. perencanaan Bangunan Gedung harus mempertahankan potensi unsur alami yang ada dalam tapak secara optimal dan mempertimbangkan keserasian Bangunan Gedung dengan potensi arsitektural lanskap yang ada.

## BAB VI

### PELAKU PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 22

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.

#### Bagian Kedua

#### Pemilik

#### Pasal 23

- (1) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung mempunyai hak:
- a. mengetahui tata cara Penyelenggaraan Bangunan Gedung;

- b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
  - c. mendapatkan keterangan mengenai standar teknis Bangunan Gedung; dan/atau
  - d. mendapatkan keterangan mengenai Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik dan/atau Pengguna mempunyai kewajiban:
- a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya;
  - b. memelihara dan/atau merawat Bangunan Gedung secara berkala;
  - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan Pemanfaatan Bangunan Gedung dan Pemeliharaan;
  - d. melaksanakan Pemeriksaan Berkala atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
  - e. memperbaiki Bangunan Gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi; dan
  - f. membongkar Bangunan Gedung dalam hal:
    1. telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
    2. berpotensi menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya;
    3. tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung; atau
    4. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dengan rencana teknis Bangunan Gedung yang tercantum dalam Persetujuan Bangunan Gedung saat dilakukan inspeksi Bangunan Gedung.
- (3) Kewajiban membongkar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, dilaksanakan dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.
- (4) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenai 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 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.
- (6) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), didasarkan pada pertimbangan:
- a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;
  - b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
  - c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.
- (7) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis kesatu dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kesatu;
  - b. peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kedua; dan
  - c. peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga.
- (8) Pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, dapat dilaksanakan bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a.
- (9) Penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tahap pembangunan dan/atau bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a.
- (10) Penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, dilaksanakan setelah dilaksanakannya pencabutan PBG.
- (11) Dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak ditetapkan, maka dikenai sanksi pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf f.
- (12) Dalam hal sudah dilaksanakan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf f, dan/atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, maka dapat dilakukan pembongkaran Bangunan Gedung.

- (13) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, huruf b, dan huruf c dilaksanakan oleh Dinas Teknis dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.
- (14) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.
- (15) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf e dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

### Bagian Ketiga

#### Penyedia Jasa Konstruksi

##### Pasal 24

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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.
- (9) Penyelenggaraan Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

#### Tim Profesi Ahli

#### Pasal 25

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
  - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
  - b. Profesi Ahli.
- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
  - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
  - b. struktur Bangunan Gedung;
  - c. mekanikal Bangunan Gedung;
  - d. elektrikal Bangunan Gedung;
  - e. sanitasi, drainase, perpipaan (plumbing), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;

- f. BGCB;
  - g. BGH;
  - h. pertamanan atau lanskap;
  - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
  - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
  - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
  - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
  - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPA dapat melibatkan masyarakat adat.
- (7) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi KRK.
- (8) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (9) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (10) Hasil kerja TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (11) TPA yang tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenai sanksi administratif.
- (12) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan peran dalam kegiatan pemeriksaan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis permohonan; dan/atau
  - c. penghentian sementara atau tetap pada keanggotaan TPA.

- (13) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis kesatu dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kesatu;
  - b. peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kedua; dan
  - c. peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga.
- (14) Dalam hal TPA tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (13) huruf c paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga, maka dikenai sanksi berupa penghentian sementara atau tetap pada keanggotaan TPA.

#### Bagian Kelima

#### Tim Penilai Teknis

#### Pasal 26

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d meliputi:
- a. pejabat struktural pada organisasi Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
  - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
  - c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
  - d. pejabat fungsional dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari Perangkat Daerah yang membidangi:
- a. keselamatan dan kesehatan kerja;
  - b. penataan ruang dan lingkungan;
  - c. kebakaran; dan/atau
  - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.
- (3) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (4) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan masyarakat adat.
- (5) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
- a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
  - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (7) TPT yang tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenai sanksi administratif.
- (8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan peran dalam kegiatan pemberian pertimbangan teknis permohonan; dan/atau
  - c. penghentian sementara atau tetap pada keanggotaan TPT.
- (9) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis kesatu dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kesatu;
  - b. peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kedua; dan
  - c. peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga.

- (10) Dalam hal TPT tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga, maka dikenai sanksi berupa penghentian sementara atau tetap pada keanggotaan TPT.

## Bagian Keenam

### Penilik

#### Pasal 27

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud Pasal 22 huruf e ditetapkan oleh Sekretaris Daerah.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
  - a. konstruksi;
  - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
  - c. Pembongkaran.
- (7) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, Penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (8) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
  - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
  - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrik;
  - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;

- d. meminta justifikasi teknis kepada Pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis dengan gambar rencana kerja yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
  - e. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan konstruksi;
  - f. melaporkan hasil inspeksi kepada Pemerintah Daerah dan mengunggahnya ke dalam SIMBG;
  - g. menyaksikan pelaksanaan pengujian;
  - h. membuat laporan hasil kesaksian pengujian dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
  - i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (9) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (10) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi:
- a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
  - b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan;
  - d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
  - e. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.
- (11) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, Penilik melakukan inspeksi untuk Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (12) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) meliputi:
- a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
  - b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;
  - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
  - d. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.

- (13) Penilik yang tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenai sanksi administratif.
- (14) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (13) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis; dan
  - b. pencabutan surat penugasan.
- (15) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (14) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis kesatu dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kesatu;
  - b. peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kedua; dan
  - c. peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga.
- (16) Pencabutan surat penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (14) huruf b diberikan dalam hal Penilik tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (15) huruf c dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (17) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (14) diberikan oleh Sekretaris Daerah selaku pemberi tugas.

## Bagian Ketujuh

### Sekretariat

#### Pasal 28

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

- (4) Sekretariat yang tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis; dan
  - b. pencabutan surat penugasan.
- (6) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis kesatu dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kesatu;
  - b. peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kedua; dan
  - c. peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga.
- (7) Pencabutan surat penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b diberikan dalam hal Sekretariat tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan oleh Sekretaris Daerah selaku pemberi tugas.

#### Pasal 29

- (1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;
  - b. pemilihan anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat;
  - c. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat; dan
  - d. penetapan anggota TPA oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPA untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.
- (3) Pemilihan calon anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan mempertimbangkan keahlian, domisili, dan ketersediaan waktu dari setiap personil TPA.

- (4) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan melalui Keputusan Bupati berdasarkan usulan Sekretariat.
- (5) Penugasan TPA mengacu pada tugas TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (5) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung.
- (6) Tata cara penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dalam rangka:
  - a. pemeriksaan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan pemberian pertimbangan teknis serta rekomendasi dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
  - b. pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (7) Tata cara penugasan TPA sebagaimana yang dimaksud pada ayat (6) meliputi:
  - a. Sekretariat mengidentifikasi fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
  - b. Sekretariat menugaskan anggota TPA dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kompetensi setiap anggota TPA dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
  - c. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGCB, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGCB;
  - d. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGH, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGH; dan
  - e. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA.
- (8) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf e meliputi:
  - a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
  - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (9) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis atau RTB kepada Pengkaji Teknis melalui SIMBG.

#### Pasal 30

- (1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT; dan

- b. penetapan anggota TPT oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPT untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPT.
  - (3) Penetapan anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan berdasarkan usulan Sekretariat.
  - (4) Penugasan TPT mengacu pada tugas TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) melalui surat penugasan dari Sekretariat.
  - (5) Penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan untuk:
    - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
    - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan; dan
    - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
  - (6) Tata cara penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
    - a. Sekretariat menugaskan anggota TPT berdasarkan permohonan konsultasi dalam SIMBG dengan mempertimbangkan beban kerja; dan
    - b. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPT.
  - (7) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b minimal meliputi:
    - a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
    - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
  - (8) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis, dokumen SLF perpanjangan, atau RTB kepada TPT melalui SIMBG.

#### Pasal 31

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 surat menyurat dan administrasi lainnya.

#### Pasal 32

- (1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 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 kabupaten/kota tempat TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis bertugas.
- (7) Bentuk dan besaran honorarium TPA, TPT, dan Penilik ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

## Pasal 33

- (1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf e dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sesuai dengan surat penugasan.
- (2) Dalam hal Sekretariat menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TPA, TPT, atau dalam menjalankan tugasnya, Sekretariat dapat mencabut dan menggantikan anggota tersebut dengan anggota lainnya.

## Bagian Kedelapan

## Pengelola Bangunan Gedung

## Pasal 34

- (1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

## Bagian Kesembilan

## Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara

## Pasal 35

- (1) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h merupakan pegawai aparatur sipil negara di Dinas Teknis pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan:
- a. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli; atau
  - b. pegawai negeri sipil dengan pangkat minimal golongan III/b di lingkungan Dinas Teknis yang bersertifikat yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. pegawai negeri sipil; atau
  - b. pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja.
- (4) Pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus mempunyai latar belakang pendidikan:
- a. teknik arsitektur;
  - b. teknik sipil Bangunan Gedung;
  - c. teknik mekanikal atau mesin; atau
  - d. teknik fisika.
- (5) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai sertifikat Pengelola Teknis.
- (6) Sertifikat Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterbitkan oleh badan pengembangan sumber daya manusia Kementerian.

## BAB VII

### PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu

#### Pembangunan

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 36

Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung meliputi:

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

## Paragraf 2

## Perencanaan Teknis

## Pasal 37

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai maksimal 72 (tujuh puluh dua) m<sup>2</sup> dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai minimal 90 (sembilan puluh) m<sup>2</sup>, dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. menggunakan ketentuan pokok tahanan gempa;
  - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
  - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

## Paragraf 3

## Persetujuan Bangunan Gedung

## Pasal 38

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Dinas Teknis 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.
- (4) Permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan melalui SIMBG dengan ketentuan dan standar teknis PBG sesuai peraturan perundang-undangan.

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

#### Paragraf 4

#### Persyaratan PBG

#### Pasal 39

- (1) Pengajuan PBG untuk fungsi hunian dengan kompleksitas sederhana melalui SIMBG dengan melampirkan syarat berupa data umum dan data teknis.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. informasi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS);
  - b. informasi KRK atau KKPR;

- c. surat perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan pemilik Bangunan Gedung, jika pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung;
  - d. dokumen lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan (jika diperlukan);
  - e. data penyedia jasa perencana konstruksi, baik badan usaha maupun perseorangan atau arsitek berlisensi; dan
  - f. dokumen rencana pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, dan pengelolaan air limbah (jika Bangunan Gedung disyaratkan untuk memiliki BGH).
- (3) Data teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. data teknis tanah;
  - b. data teknis arsitektur;
  - c. data teknis struktur; dan
  - d. data teknis mekanikal, elektrik, dan perpipaan (plumbing).
- (4) Data teknis tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
- a. gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada pada area/persil yang akan dibangun, jika ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun;
  - b. gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah untuk bangunan sederhana; dan
  - c. ketentuan pada huruf b bersifat opsional untuk bangunan maksimal 2 (dua) lantai.
- (5) Data teknis arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. gambar situasi, rencana tapak, denah, potongan, tampak, dan detail bangunan gedung; dan
  - b. spesifikasi teknis, yang meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural.
- (6) Data teknis struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri atas:
- a. perhitungan teknis sederhana dan gambar rencana fondasi, basemen, kolom, balok, pelat lantai, rangka atap, penutup, dan komponen gedung lainnya;

- b. gambar detail struktur;
  - c. spesifikasi teknis yang meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural; dan
  - d. spesifikasi material retrofit/perbaikan/pembaharuan, material struktur penahan gempa, pracetak prategang, dan sambungan mekanis.
- (7) Data teknis mekanikal, elektrik, dan perpipaan (plumbing) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d terdiri atas:
- a. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem transportasi dalam gedung (vertikal dan/atau horizontal) bila disyaratkan;
  - b. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail bila disyaratkan;
  - c. gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum, pencahayaan khusus, dan energi terbarukan bila disyaratkan;
  - d. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi petir bila disyaratkan;
  - e. perhitungan teknis dan gambar rencana sistem sanitasi yang terdiri dari pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, dan persampahan, termasuk rencana sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun bila disyaratkan;
  - f. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran bila disyaratkan; dan
  - g. spesifikasi teknis jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrik, dan perpipaan (plumbing).
- (8) Pengajuan PBG melalui SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4) untuk:
- a. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan desain prototipe sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan penyesuaian desain prototipe sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - c. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan desain mengikuti ketentuan pokok tahan gempa;

- d. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum dengan prosedur normal;
- e. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum dengan pertelaan;
- f. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum bertahap;
- g. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung kolektif;
- h. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung;
- i. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung fungsi campuran;
- j. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung eksisting;
- k. ketentuan dokumen penyelenggaraan mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung; dan
- l. ketentuan dokumen Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung melalui SIMBG.

#### Pasal 40

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5) huruf a 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 maksimal 72 (tujuh puluh dua) m<sup>2</sup> dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai maksimal 90 (sembilan puluh) m<sup>2</sup>.
- (4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan masyarakat adat.
- (6) Dalam hal BGCB, TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (7) Dalam hal BGH, TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melibatkan tenaga ahli BGH.
- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan maksimal 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.

- (9) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

#### Pasal 41

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
  - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan jika pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa dokumen rencana arsitektur telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
- a. rekomendasi penerbitan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; atau
  - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

## Pasal 42

- (1) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (10) huruf a maka surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

## Paragraf 4

## Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

## Pasal 43

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (4) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas Teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (5) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan maksimal 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (6) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (7) huruf a.

## Pasal 44

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

## Paragraf 5

## Sertifikat Laik Fungsi

## Pasal 45

- (1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian.
- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas maksimal 72 (tujuh puluh dua) m<sup>2</sup> dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai maksimal 90 (sembilan puluh) m<sup>2</sup> yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.
- (5) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan sebelum serah terima akhir.
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik.
- (8) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
  - a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan

- b. surat pernyataan Pemilik bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.
- (9) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (10) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), dan gambar Bangunan Gedung terbangun harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.

#### Pasal 46

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

#### Pasal 47

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

### Bagian Kedua

#### Pemanfaatan

##### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 48

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
  - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
  - b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan

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

#### Pasal 49

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

#### Paragraf 2

#### Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

#### Pasal 50

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
  - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
  - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
  - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
  - e. komponen perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung; dan
  - f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.

- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling cepat setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pemeriksaan Berkala dapat dilakukan dengan metode:
  - a. pengamatan visual;
  - b. pemeriksaan mutu bahan;
  - c. analisa model; dan/atau
  - d. uji beban.
- (7) Hasil Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk laporan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

##### Pasal 51

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
  - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
  - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
  - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
  - e. komponen perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung;
  - f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
  - g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) 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 cepat setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pembersihan;
  - b. perapihan;
  - c. pemeriksaan;
  - d. pengujian;
  - e. perbaikan; dan/atau
  - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (7) Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (8) Hasil Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dituangkan dalam bentuk laporan.
- (9) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rehabilitasi;
  - b. renovasi; atau
  - c. restorasi.
- (10) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dimulai.
- (11) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG.

#### Paragraf 4

#### Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

#### Pasal 52

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) harus diperpanjang 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) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

### Pasal 53

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (2) Dinas Teknis dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) untuk rumah tinggal tunggal dan deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a.
- (3) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas Teknis menyusun daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan laporan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (7) yang diberikan oleh Pemilik atau Pengguna.
- (5) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
  - a. surat pernyataan kelaikan fungsi; dan/atau
  - b. rekomendasi.
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dikeluarkan jika Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (8) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan biaya retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 54

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (6) huruf b dikeluarkan dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan belum laik fungsi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG;
  - b. rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan; atau
  - c. rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikeluarkan jika:
  - a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun Bangunan Gedung sesuai dengan SLF terakhir; dan
  - b. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan ringan.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan bersamaan dengan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikeluarkan jika kondisi terkini Bangunan Gedung dan gambar terbangun sesuai dengan Standar Teknis, namun belum sesuai dengan SLF yang terakhir.
- (6) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikeluarkan jika:
  - a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun Bangunan Gedung tidak sesuai dengan Standar Teknis dan tidak sesuai dengan SLF terakhir;
  - b. perubahan pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan; dan/atau
  - c. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang atau berat.
- (7) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c disertai dengan perkiraan jangka waktu yang dibutuhkan untuk memenuhi rekomendasi tersebut.
- (8) Perkiraan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun.

## Pasal 55

- (1) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2).

- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh Pemilik atau Pengguna, penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis Dinas pekerjaan umum dan penataan ruang mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (6) huruf a dan Pasal 54 ayat (4) Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c tidak melalui proses konsultasi.
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

## BAB VIII

### PENDATAAN BANGUNAN GEDUNG

#### Pasal 56

Data umum Bangunan Gedung minimal 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.

#### Pasal 57

Nama Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a menunjukkan identitas dan/atau fungsi Bangunan Gedung.

#### Pasal 58

- (1) Alamat lokasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b memuat nama jalan, nomor rumah, kelurahan, kecamatan, dan kota/kabupaten.

- (2) Jika Bangunan Gedung tidak memiliki nomor rumah, alamat lokasi Bangunan Gedung dapat menggunakan koordinat geografis.

#### Pasal 59

- (1) Data kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c memuat nama dan alamat pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Jika Bangunan Gedung dimiliki oleh badan hukum, data kepemilikan memuat nama dan alamat badan hukum tersebut.

#### Pasal 60

- (1) Data tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf d memuat nomor sertifikat hak atas tanah, luas tanah, dan lokasi tanah.
- (2) Jika Bangunan Gedung berdiri di atas tanah yang belum bersertifikat, data tanah memuat bukti kepemilikan tanah yang sah.

#### Pasal 61

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf e dikategorikan berdasarkan fungsi Bangunan Gedung dalam Pasal 3.
- (2) Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf e berdasarkan tingkat risikonya, meliputi:
  - a. risiko rendah merupakan Bangunan Gedung dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan jumlah lantai maksimal 2 (dua);
  - b. risiko menengah merupakan Bangunan Gedung dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) meter dan maksimal 20 (dua puluh) meter, atau jumlah lantai lebih dari 2 (dua) dan maksimal 8 (delapan); dan
  - c. risiko tinggi merupakan Bangunan Gedung dengan ketinggian lebih dari 20 (dua puluh) meter, atau jumlah lantai lebih dari 8 (delapan).

#### Pasal 62

Jumlah lantai Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf f dihitung berdasarkan jumlah lantai di atas permukaan tanah.

## Pasal 63

Luas lantai dasar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf g dihitung berdasarkan luas area yang dibatasi oleh dinding luar Bangunan Gedung pada lantai dasar.

## Pasal 64

Total luas lantai Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf h dihitung sebagai jumlah luas seluruh lantai Bangunan Gedung.

## Pasal 65

Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf i diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik tertinggi Bangunan Gedung.

## Pasal 66

Luas basemen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf j dihitung berdasarkan luas area yang dibatasi oleh dinding luar basemen.

## Pasal 67

Jumlah lantai basemen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf k dihitung berdasarkan jumlah lantai di bawah permukaan tanah.

## Pasal 68

Posisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf l ditentukan berdasarkan koordinat geografis atau jarak dan arah Bangunan Gedung dari titik referensi yang ditetapkan.

## Pasal 69

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pemutakhiran data Bangunan Gedung secara berkala.
- (2) Pemutakhiran data Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal dan deret dilakukan setiap 9 (sembilan) tahun.
- (3) Pemutakhiran data Bangunan Gedung selain rumah tinggal tunggal dan deret dilakukan setiap 5 (lima) tahun.
- (4) Pemutakhiran data Bangunan Gedung dilakukan oleh petugas Pendataan melalui tinjauan lapangan.

BAB IX  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 70

- (1) Legalisasi Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini diajukan kepada Dinas Teknis dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.
- (2) Legalisasi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
  - a. permohonan dilakukan oleh:
    1. pemilik;
    2. pihak yang dikuasakan; atau
    3. ahli waris yang sah.
  - b. pengecekan keberadaan arsip Izin Mendirikan Bangunan terkait yang akan dilegalisasi; dan
  - c. Keterangan/tambahan lain yang diperlukan.

Pasal 71

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku maka permohonan penerbitan dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, yang telah diterima dan belum diterbitkan, tetap diproses berdasarkan peraturan yang mengatur mengenai perizinan mendirikan bangunan.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 72

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 70 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyelenggaraan Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2021 Nomor 71), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 73

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo  
pada tanggal 29 Agustus 2024

BUPATI SUKOHARJO,  
ttd.

ETIK SURYANI

Diundangkan di Sukoharjo  
pada tanggal 29 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUKOHARJO,

ttd.

WIDODO

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO  
TAHUN 2024 NOMOR 29

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

TEGUH PRAMONO,SH,MH  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19710429 199803 1 003

LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO  
 NOMOR 29 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 PETUNJUK PELAKSANAAN  
 PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2021  
 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG  
 DENGAN DESAIN PROTOTYPE

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
<b>Data Umum</b>		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
<b>Data Teknis: Tanah</b>		
5.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
6.	Gambar dan/ atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	sesuai dengan yang dipersyaratkan Prototipe
<b>Data Teknis: Arsitektur</b>		
7.	Gambar Purwarupa	Gambar Prototipe disediakan oleh Pemerintah/ Pemerintah Daerah

\* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari sistem pemerintahan

BUPATI SUKOHARJO,  
ttd.

ETIK SURYANI

LAMPIRAN II  
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO  
 NOMOR 29 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 PERATURAN PELAKSANAAN  
 PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2021  
 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG  
 DENGAN PENYESUAIAN DESAIN PROTOTIPE

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
<b>Data Umum</b>		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	Bila disyaratkan
6.	Data <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan</li> <li>• Arsitek berlisensi</li> </ul>	
<b>Data Teknis: Tanah</b>		
7.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
8.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
<b>Data Teknis: Arsitektur</b>		
9.	Gambar Rencana Desain Hasil penyesuaian Desain Prototipe Rumah Tinggal	Gambar Purwarupa Rumah Tinggal disediakan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah. Pemilik Bangunan Gedung tinggal memilih desain purwarupa yang ingin digunakan

\* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi system pemerintahan.

BUPATI SUKOHARJO,  
ttd.

ETIK SURYANI

LAMPIRAN III  
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO  
 NOMOR 29 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 PERATURAN PELAKSANAAN  
 PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2021  
 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

**LEMBAR PENCATATAN HISTORIS**

**TANGGAL PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG**

Nama Pemilik Bangunan Gedung : .....

Nama Bangunan Gedung : .....

Fungsi Bangunan Gedung : .....

Jenis Bangunan Gedung : .....

Lokasi Bangunan Gedung : .....

Jumlah Lantai Bangunan Gedung : ..... Lantai

Luas Lantai Bangunan Gedung : ..... m<sup>2</sup>

Luas Dasar Bangunan Gedung : ..... m<sup>2</sup>

Luas Tanah : ..... m<sup>2</sup>

No Urut	Tanggal SLF	Nomor SLF	Lingkup Sertifikat Laik Fungsi

CATATAN : Lampiran 1 ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Nomor : ..... tanggal ....

BUPATI SUKOHARJO,  
 ttd.

ETIK SURYANI

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO  
 NOMOR 29 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 PERATURAN PELAKSANAAN  
 PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2021  
 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

*KOP SURAT*

**SURAT PERNYATAAN  
 KELAIKAN FUNGSI  
 BANGUNAN GEDUNG**

Nomor : .....  
 Tanggal : .....  
 Lampiran : .....

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

- Penyedia jasa Pengkaji Teknis/ Penyedia jasa Pengawas Konstruksi/ Penyedia jasa Manajemen Konstruksi /Perangkat Daerah Penyelenggara SLF Pemerintah Daerah  
*(coret yang tidak perlu)*

Nama perusahaan/instansi : .....  
 Alamat : .....  
 Telepon : .....  
 Email : .....

Pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung:

- 1) Bidang arsitektur:
  - a) Nama : .....
  - b) Nomor sertifikat keahlian : .....
- 2) Bidang struktur
  - a) Nama : .....
  - b) Nomor sertifikat keahlian : .....
- 3) Bidang utilitas/instalasi
  - a) Nama : .....
  - b) Nomor sertifikat keahlian : .....
- 4) Bidang tata ruang-luar
  - a) Nama : .....
  - b) Nomor sertifikat keahlian : .....

Telah melaksanakan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung pada:

- 1) Nama bangunan : .....
- 2) Alamat bangunan : .....
- 3) Posisi koordinat : .....
- 4) Fungsi bangunan : .....

- 5) Klasifikasi kompleksitas : .....
- 6) Ketinggian bangunan : .....
- 7) Jumlah lantai bangunan : .....
- 8) Luas lantai bangunan : .....

BUPATI SUKOHARJO,  
ttd.

ETIK SURYANI

LAMPIRAN V  
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO  
 NOMOR 29 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 PETUNJUK PELAKSANAAN  
 PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2021  
 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

CHECKLIST PEMERIKSAAN BERKALA BANGUNAN GEDUNG

Nama gedung :  
 Hari/tanggal pemeriksaan :  
 Waktu :

NO	Variabel	Komponen yang dinilai	√	Keterangan
1.	<b>Lingkungan luar/halaman</b>	Bersih		
		Tertata rapi		
		Tidak ada genangan air/becek		
2.	<b>Ruangan bangunan</b>	<b>Bangunan/tembok</b>		
		Kuat		
		Retak		
		Terpelihara		
		Warna terang		
		Cat terkelupas		
		Bersih		
		Permukaan dinding yang selalu terkena air, terbuat dari bahan yang kedap air		
		<b>Fondasi</b>		
		Rusak		
		Patah		
		Runtuh		
		Hilang		
		Terguling		
		<b>Baut angkur</b>		
		Sebagian lepas		
		Hilang		
		Bengkok		
		<b>Lantai/permukaan tanah</b>		
		Kuat		

		Retak		
		Penurunan berbeda		
		Kedap air		
		Rata		
		Tidak licin		
		Runtuh/Kedalaman lobang >10 cm		
		<b>Langit-langit</b>		
		Kuat		
		Bersih		
		Retak		
		Terkelupas		
		Berwarna terang		
		Runtuh		
		Tinggi min dari lantai 3 meter		
		<b>Rangka Atap</b>		
		Sebagian patah		
		Rusak		
		Runtuh		
		<b>Penutup atap</b>		
		Bergeser/lepas		
		Rusak		
		Runtuh		
		<b>Lubang ventilasi</b>		
		Jendela/pintu/kisi-kisi min. 1/6 kali luas lantai		
		Fungsi terganggu		
		Sebagian rusak		
		Rusak		
<b>3.</b>	<b>Pemeliharaan jamban dan kamar mandi</b>	<b>Jamban dan kamar mandi</b>		
		Bersih		
		Tidak berbau		
		Jamban dan kamar mandi untuk pegawai pria terpisah dengan pegawai wanita		
		<b>Lantai kamar mandi</b>		
		Kedap air		

		Tidak licin		
		Tersedia air bersih		

Catatan :

.....  
.....  
.....  
.....

Pemeriksa

Kepala Ruangan

(.....)

(.....)

BUPATI SUKOHARJO,  
ttd.

ETIK SURYANI