DRAF PENYAMPAIAN

BUPATI KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR TAHUN 2022

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEBUMEN,

Menimbang :

a. bahwa bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia dalam mencapai kesejahteraan hidup;
b. bahwa untuk memberikan arahan dalam mewujudkan Bangunan Gedung yang dapat menjamin keselamatan masyarakat dan kelestarian lingkungan, baik melalui mekanisme perizinan maupun pengawasan sebagai tindaklanjut dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 26 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;
c. bahwa dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu menyesuaikan ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 26 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

KEPALA DINAS PUPR

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 Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Kebumen.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kebumen.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
8. Provinsi adalah Provinsi Jawa Tengah.
9. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat DPUPR adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kebumen.
10. 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.
11. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-unndangan tentang cagar budaya.
12. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
13. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

14. 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.
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. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
17. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
18. 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.
19. 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.
20. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
21. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi Pembongkaran, mitigasi risiko Pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan Pembongkaran.
22. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat pusat, provinsi, atau kabupaten/kota.
23. 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.
24. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

25. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
26. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
27. 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.
28. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
29. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
30. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan Pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
31. 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.
32. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN yang ditugaskan untuk membantu Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
33. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pemilik dan/atau bukan pemilik berdasarkan kesepakatan dengan pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
34. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
35. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau Badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang Bangunan Gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/ manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis Bangunan Gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.

36. 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.
37. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
38. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
39. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
40. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah Daerah kabupaten/kota kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
41. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
42. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
43. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
44. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
45. 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.
46. Rencana Tata Ruang Laut yang selanjutnya disingkat RTRL adalah hasil dari proses perencanaan tata ruang laut.
47. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.

48. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
49. 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.
50. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
51. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
52. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah kabupaten/kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
53. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
54. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

BAB II
ASAS, TUJUAN DAN LINGKUP

Bagian Kesatu
Asas

Pasal 2

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

Pasal 3

Pengaturan Bangunan Gedung bertujuan untuk:

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

Pasal 4

Ruang lingkup dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

a. Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
b. Standar Teknis Bangunan Gedung;
c. Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
d. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung;
e. Peran masyarakat;
f. Pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
g. Sanksi Administrasi.

BAB III
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan :

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

Pasal 6

(1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:
    a. fungsi hunian atau tempat tinggal;
    b. fungsi keagamaan;
    c. fungsi usaha;
    d. fungsi sosial budaya; dan
    e. fungsi khusus.
(2) Satu Bangunan Gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTR.

Bagian Kedua
Penetapan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 7

(1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun dan rumah tinggal sementara.
(2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk musala, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara dan bangunan kelenteng.
(3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi Bangunan Gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan Bangunan Gedung tempat penyimpanan.
(4) Fungsi sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya meliputi Bangunan Gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium dan Bangunan Gedung pelayanan umum.
(5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 8

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

(3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Bangunan Gedung permanen, dan Bangunan Gedung nonpermanen.
(4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.
(5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.
(6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung super tinggi, Bangunan Gedung pencakar langit, Bangunan Gedung bertingkat tinggi, Bangunan Gedung bertingkat sedang, dan Bangunan Gedung bertingkat rendah.
(7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN, dan Bangunan Gedung selain milik Negara.
(8) Klasifikasi berdasarkan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dibagi menjadi klas 1 sampai dengan klas 10 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(9) Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang RTR.

Pasal 9

(1) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
(2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

BAB IV
STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

(1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi standar teknis Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
(2) Standar teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
    a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
    b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
    c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
    d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;

e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
f. ketentuan Penyelenggaraan BGFK;
g. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
h. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
i. ketentuan dokumen; dan
j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Pasal 11

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a meliputi:
a. ketentuan tata bangunan;
b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
c. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
d. ketentuan desain prototipe/purwarupa.

Pasal 12

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:
a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 13

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi aspek:
a. keselamatan;
b. kesehatan;
c. kenyamanan; dan
d. kemudahan.

Pasal 14

(1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
(2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
    a. lokasi penempatan/pendirian;
    b. arsitektur;
    c. sarana keselamatan;

d. struktur; dan
e. sanitasi.

Pasal 15

Ketentuan mengenai desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan
Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 16

Standar pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b meliputi:
a. pelaksanaan Konstruksi;
b. kegiatan pengawasan Konstruksi; dan
c. sistem manajemen keselamatan Konstruksi.

Pasal 17

(1) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksanaan Konstruksi.
(2) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
    a. persiapan pekerjaan;
    b. pelaksanaan pekerjaan;
    c. pengujian; dan
    d. penyerahan.
(3) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan dokumen perencanaan.

Pasal 18

(1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dilakukan oleh:
    a. penyedia jasa atau manajemen konstruksi; dan
    b. penyedia jasa perencanaan konstruksi.
(2) Kegiatan pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
    a. pengendalian waktu;
    b. pengendalian biaya;
    c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
    d. tertib administrasi Bangunan Gedung.

(3) Kegiatan pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara berkala.
(4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan Konstruksi.
(5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
(6) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis.

Pasal 19

Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK yang memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 20

(1) Standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c meliputi:
    a. pemeliharaan dan perawatan; dan
    b. pemeriksaan berkala.
(2) Pemilik atau Pengelola gedung harus melakukan Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan standar pemanfaatan agar Bangunan Gedung laik fungsi.
(3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
(4) Pelaksanaan Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pemeriksaan berkala oleh :
    a. pengkaji teknis; atau
    b. tim penilai teknis.
(5) Hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran

Pasal 21

Standar Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf d meliputi:

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

Pasal 22

(1) Peninjauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran.
(2) Penyedia jasa perencanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyusun RTB.

Pasal 23

(1) Penetapan atau persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dilakukan dengan menerbitkan surat:
    a. penetapan perintah pembongkaran; atau
    b. persetujuan Pembongkaran.
(2) Penetapan atau persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas setelah disusun RTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2).
(3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
    a. hasil pengawasan; dan/atau
    b. laporan masyarakat.
(4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan permintaan dari Pemilik.

Pasal 24

(1) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c dilakukan oleh Pemilik.
(2) Pemilik dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran.
(3) Dalam hal Bangunan Gedung memiliki jaringan publik maka Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berkoordinasi dengan Dinas.

Pasal 25

(1) Pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d dilaksanakan oleh:
    a. Penyedia jasa pengawasan Pembongkaran;
    b. Profesi ahli Pembongkaran yang kompeten; dan/atau
    c. Pemerintah Daerah.
(2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menunjuk Penilik dalam rangka pemenuhan persyaratan Pembongkaran.

Pasal 26

(1) Pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e dilakukan oleh Pemilik.
(2) Kegiatan pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
    a. pengelolaan limbah material;
    b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
    c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

(3) Pemilik Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran.

Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 27

(1) Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf e dilaksanakan terhadap BGCB.
(2) Ketentuan penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. penyelenggaraan BGCB;
    b. pemberian kompensasi; dan
    c. insentif dan disinsentif BGCB.

Pasal 28

Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis:
a. tata bangunan;
b. pelestarian; dan
c. keandalan.

Pasal 29

(1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b dan huruf c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya Pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB.
(2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan pelindungan dan/atau pengembangan BGCB.

(3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan pelindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB.

(4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan BGFK

Pasal 30

Ketentuan penyelenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf f dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan BGH

Pasal 31

(1) Standar Teknis ketentuan penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf g dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.

(2) Pengenaan Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
   a. wajib; atau
   b. disarankan.

(3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
   a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima) di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m^2 (lima puluh ribu meter persegi);
   b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m^2 (lima ribu meter persegi);
   c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m^2 (dua puluh ribu meter persegi); dan
   d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m^2 (sepuluh ribu meter persegi).

(4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 32

(1) Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) diberikan sertifikat BGH.
(2) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sertifikat:
    a. Perencanaan teknis;
    b. Pelaksanaan Konstruksi; atau
    c. Pemanfaatan.
(3) Dinas mengeluarkan sertifikasi BGH sesuai Standar Teknis penyelenggaraan BGH.

Pasal 33

Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan/atau kompensasi kepada Pemilik dan/atau pengelola BGH yang telah memiliki sertifikat BGH.

Bagian Kedelapan
Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 34

Standar Teknis penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf h dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan
Standar Ketentuan Dokumen

Pasal 35

(1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa, meliputi:
    a. dokumen tahap perencanaan teknis;
    b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
    c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
    d. dokumen tahap Pembongkaran.
(2) Penyelenggara bangunan harus mengunggah dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke dalam SIMBG.

Pasal 36

(1) Dokumen yang diunggah pada tahap perencanaan teknis akan menjadi syarat diterbitkannya PBG.
(2) Dokumen yang diunggah pada tahap pelaksanaan Konstruksi akan menjadi syarat diterbitkannya SLF.
(3) Dokumen yang diunggah pada tahap pemanfaatan dan Pelestarian akan menjadi syarat perpanjangan SLF.

(4) Dokumen yang diunggah pada tahap Pembongkaran akan menjadi syarat diterbitkannya surat perintah atau persetujuan Pembongkaran.

Bagian Kesepuluh
Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 37

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

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

Pasal 38

Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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.

Pasal 39

(1) TPA terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
   a. perguruan tinggi atau pakar; dan
   b. Profesi Ahli.
(2) TPA mempunyai tugas:
   a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
   b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.

Pasal 40

(1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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 organisasi perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.
(2) TPT mempunyai tugas:
   a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
   b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
   c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
   d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.

Pasal 41

(1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf e memiliki status kepegawaian sebagai pegawai Aparatur Sipil Negara.
(2) Dalam hal jumlah pegawai Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
(3) 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.

Pasal 42

(1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf f merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.
(2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
(3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
   a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
   b. pembentukan dan penugasan TPA;
   c. pembentukan dan penugasan TPT;
   d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan

e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 43

(1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalamm Pasal 37 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.

BAB V
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 44

(1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan Pembongkaran.
(2) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi dan pengawasan.
(3) Kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF dan pengawasan pemanfaatan Bangunan Gedung.
(4) Kegiatan pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
(5) Kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan Pembongkaran dan pelaksanaan Pembongkaran serta pengawasan Pembongkaran.
(6) Didalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara gedung wajib memenuhi standar teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
(7) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 45

(1) Pembangunan Bangunan Gedung diselenggarakan melalui tahapan:
   a. perencanaan teknis;
   b. pelaksanaan konstruksi;
   c. pengawasan konstruksi; dan
   d. SLF.
(2) Pembangunan Bangunan Gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
(3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi serta kondisi geografis dan geologis daerah setempat.
(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus memperhatikan lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut (tsunami), sungai (banjir), pegunungan (longsor) dan gempa.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 46

(1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan.
(2) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung meliputi:
   a. penyusunan konsep perencanaan;
   b. prarencana;
   c. pengembangan rencana;
   d. rencana detail;
   e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
   f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
   g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
   h. penyusunan petunjuk pemanfaatan Bangunan Gedung.
(3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.

(4) Perencanaan teknis harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berdasarkan standar teknis Bangunan Gedung sesuai dengan lokasi, fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
(5) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, tata ruang dalam, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan/atau laporan perencanaan.
(6) Pengadaan jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung atau sayembara.
(7) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan Pemilik harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 47

(1) Setiap Pemilik yang akan mendirikan Bangunan Gedung wajib memiliki PBG.
(2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati, kecuali BGFK oleh Menteri, melalui proses Permohonan PBG.
(3) Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan izin kepada Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang perizinan.
(4) 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.

Pasal 48

(1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
(2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. konsultasi;
    b. penerbitan PBG;
    c. pelaksanaan inspeksi;
    d. penerbitan SLF;
    e. penerbitan SBKBG;
    f. persetujuan RTB; dan
    g. pendataan Bangunan Gedung.
(3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Pemerintah Pusat;
   b. Pemerintah Daerah Provinsi;
   c. Pemerintah Daerah;
   d. Pemohon; dan
   e. Masyarakat.

(5) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun, dikelola, dan dikembangkan oleh Pemerintah Pusat.

(6) Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a menggunakan SIMBG untuk:
   a. menyelenggarakan BGFK; dan
   b. memantau Penyelenggaraan Bangunan Gedung secara nasional.

(7) Pemerintah Daerah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b menggunakan SIMBG untuk memantau Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tingkat provinsi.

(8) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(9) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(10) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 49

(1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung.

(2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bersamaan dengan proses PBG, SLF dan Pembongkaran Bangunan Gedung.

(3) Setiap Bangunan Gedung yang telah dilakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diberikan nomor induk Bangunan Gedung melalui SIMBG.

Paragraf 4
Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 50

(1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung meliputi pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.

(2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dimulai setelah Pemilik memperoleh PBG.

(3) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.
(4) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan Bangunan Gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung, instalasi, dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.

Pasal 51

(1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
(2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
(3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
(4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan terhadap PBG yang telah diberikan.

Paragraf 5
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 52

(1) SLF diperoleh Pemilik setelah mendapatkan surat pernyataan laik fungsi.
(2) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.
(3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
    a. dokumen SLF;
    b. lampiran dokumen SLF; dan
    c. label atau plakat SLF.

Pasal 53

(1) Masa berlaku SLF selama 5 (lima) tahun.
(2) Pemilik harus memperpanjang SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Dikecualikan Bangunan Gedung dengan fungsi rumah tinggal tunggal atau deret, SLF berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.

Pasal 54

(1) Dalam melakukan pengawasan penggunaan Bangunan Gedung, petugas yang berwenang dapat meminta kepada Pemilik untuk memperlihatkan SLF beserta lampirannya.
(2) Pejabat yang berwenang pada Dinas dapat menghentikan penggunaan Bangunan Gedung apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF.
(3) Apabila terjadi penghentian penggunaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam SLF, Kepala Dinas atas nama Bupati mencabut SLF yang telah diterbitkan.

Pasal 55

(1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung diterbitkan pada saat penerbitan SLF.
(2) Surat kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung;
    b. sertifikat bukti kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
    c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
(3) Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
    a. dokumen Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung; dan
    b. lampiran dokumen Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Pasal 56

(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna Bangunan Gedung setelah Bangunan Gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
(2) Pemanfaatan Bangunan Gedung hanya dapat dilakukan setelah Pemilik memperoleh SLF.
(3) Pemanfaatan Bangunan Gedung wajib dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
(4) Pemilik untuk kepentingan umum dapat mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 57

(1) Perlindungan dan pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya harus dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Bagian Keempat
Pembongkaran

Pasal 58

(1) Bangunan Gedung dapat dibongkar apabila:
    a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
    b. berpotensi menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya;
    c. tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung; atau
    d. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
(2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB VI
PRASARANA DAN SARANA BANGUNAN GEDUNG

Pasal 59

(1) Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung wajib mengikuti standar teknis konstruksi Bangunan Gedung.
(2) Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung yang dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) terdiri atas :
    a. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman;
    b. Konstruksi penanda masuk lokasi;
    c. Konstruksi perkerasan;
    d. Konstruksi perkerasan aspal, beton;
    e. Konstruksi perkerasan, *grassblock*;
    f. Konstruksi penghubung;
    g. Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung);
    h. Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang);
    i. Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah *underpass*);
    j. Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah;
    k. Konstruksi *septictank*, sumur resapan;

l. Konstruksi menara;
m. Konstruksi menara air;
n. Konstruksi monumen;
o. Konstruksi instalasi/gardu listrik;
p. Konstruksi reklame/papan nama;
q. Fondasi mesin (diluar bangunan);
r. Konstruksi menara televisi;
s. Konstruksi antena radio;
   1) *Standing tower* dengan konstruksi 3-4 kaki; dan
   2) Sistem *guy wire*/bentang kawat;
t. Konstruksi antena (tower telekomunikasi);
u. Tangki tanam bahan bakar;
v. Pekerjaan drainase (dalam persil); dan
w. Konstruksi penyimpanan/silo.

Pasal 60

(1) Lokasi pembangunan Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung harus sesuai dengan RTR Daerah.
(2) Standar teknis konstruksi Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung harus mendapat persetujuan melalui PBG.

Pasal 61

Pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi mengikuti peraturan perundang-undangan di bidang menara telekomunikasi.

Pasal 62

(1) PBG Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
(2) Tata cara penerbitan PBG Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan tata cara penerbitan PBG.

Pasal 63

(1) Pemeriksaan kelaikan fungsi dan perpanjangan SLF Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung dilakukan setiap 5 (lima) tahun.
(2) Tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung sesuai dengan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

BAB VII

PERAN MASYARAKAT

Pasal 64

(1) Masyarakat dapat berperan serta dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.

(2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
   a. laporan;
   b. pendapat;
   c. pertimbangan; dan/atau
   d. masukan.

(3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan oleh perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan melalui TPA dengan melalui prosedur dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

BAB VIII

PEMBINAAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 65

(1) Pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

(2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penyusunan produk hukum daerah di bidang Bangunan Gedung serta penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis Bangunan Gedung dan operasionalisasinya di masyarakat.

(3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:
   a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
   b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
   c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

(4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui mekanisme penerbitan PBG dan sertifikasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung, serta persetujuan dan penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 66

Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3), Pasal 8 ayat (9), Pasal 9 ayat (2), Pasal 10 ayat (1), Pasal 44 ayat (6), Pasal 45 ayat (2), Pasal 47 ayat (1), Pasal 50 ayat (3), Pasal 52 ayat (2), Pasal 56 ayat (3) dan Pasal 59 ayat (1) dikenai sanksi administratif.

Pasal 67

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 dapat berupa:

a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan:
    1. pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. Pembongkaran.
c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
    1. tahapan pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. Pembongkaran.
d. pembekuan:
    1. PBG;
    2. SLF; dan
    3. Persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan:
    1. PBG;
    2. SLF; dan
    3. Persetujuan Pembongkaran.
f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

a. Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah berdiri dan belum memiliki PBG, permohonan PBG dan proses penerbitannya diajukan bersamaan dengan penerbitan SLF sesuai dengan ketentuan SIMBG;
b. Dokumen SLF Bangunan Gedung dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung yang telah diperoleh masih tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir;
c. Permohonan penerbitan izin mendirikan bangunan yang telah diterima dan dinyatakan lengkap tetap diproses dan akan dipersamakan dengan PBG tanpa verfikasi teknis kembali;
d. Bangunan Gedung yang melanggar sempadan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai sempadan harus memiliki PBG paling lama 5 (lima) tahun sejak peraturan daerah ini ditetapkan; dan
e. Izin mendirikan bangunan yang telah ada setelah tanggal 2 Agustus 2021 untuk selanjutnya akan dilaksanakan konversi menjadi PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 26 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 98) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 70

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kebumen
pada tanggal

BUPATI KEBUMEN,

ARIF SUGIYANTO

Diundangkan di Kebumen
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN,

AHMAD UJANG SUGIONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2022 NOMOR

KEPALA DINAS PUPR

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN

NOMOR TAHUN 2022

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bahwa untuk memberikan arahan dalam mewujudkan Bangunan Gedung yang dapat menjamin keselamatan masyarakat dan kelestarian lingkungan, baik melalui mekanisme perizinan maupun pengawasan sebagai tindak lanjut dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 26 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Dengan telah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaannya yaitu diantaranya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka segala ketentuan terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Kebumen perlu disesuaikan.

Raperda ini disusun dalam rangka tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Kebumen agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Yang dimaksud dengan asas kemanfaatan adalah Bangunan Gedung yang diselenggarakan memiliki peran secara fungsional sebagai tempat berbagai kegiatan manusia.

Yang dimaksud dengan asas keselamatan bahwa Bangunan Gedung sesuai fungsi dan kompleksitasnya harus diselenggarakan dengan jaminan keandalan struktur dan konstruksi, keamanan kebakaran, keamanan petir dan listrik serta keselamatan bahan peledak.

Yang dimaksud dengan asas keseimbangan bahwa Bangunan Gedung sebagai wujud fisik pemanfaatan ruang, harus diselenggarakan secara seimbang berdasarkan ketentuan dalam penataan ruang.

KEPALA DINAS PUPR

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi" adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi hingga sangat tinggi sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 3 (tiga) dan 4 (empat).

Yang dimaksud "Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran sedang" adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 5 (lima) dan 6 (enam).

Yang dimaksud dengan "Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran rendah" adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 7 (tujuh).

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Penetapan klasifikasi ketinggian didasarkan pada jumlah lantai Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah. Bangunan dengan tingkatan ketinggian bangunan rendah adalah bangunan dengan jumlah lantai Bangunan Gedung sampai dengan 4 (empat) lantai.

Bangunan dengan tingkatan ketinggian bangunan sedang adalah bangunan dengan jumlah lantai 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan), dan bangunan dengan tingkatan ketinggian bangunan tinggi adalah bangunan dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan).

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Yang dimaksud dengan asas keserasian bahwa Bangunan Gedung harus diselenggarakan secara serasi dengan lingkungannya dan konteks lokalitas dalam wilayahnya berada.

Yang dimaksud dengan asas kenyamanan Bangunan Gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung, dan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi adalah apabila satu Bangunan Gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "Bangunan Gedung sederhana" adalah Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

Yang dimaksud dengan "Bangunan Gedung tidak sederhana" adalah Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.

Yang dimaksud dengan "Bangunan Gedung khusus" adalah Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "perencanaan teknis" adalah kegiatan penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan persyaratan teknis yang ditetapkan sebagai pedoman dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "pelaksanaan konstruksi" adalah kegiatan pendirian, penambahan, perubahan, atau pemugaran konstruksi Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disusun.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "pengawasan konstruksi" adalah kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan hasil akhir pekerjaan atau kegiatan manajemen konstruksi Bangunan Gedung.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Penyelenggaraan Bangunan Gedung di lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan rawan gelombang pasang (tsunami).

Penyelenggaraan Bangunan Gedung di lokasi yang berpotensi bencana gempa bumi harus sesuai dengan Peta Hazard Gempa Indonesia. Penyelenggaraan Bangunan Gedung di lokasi yang berpotensi bencana longsor harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam tanah longsor.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung di lokasi yang berpotensi bencana banjir yang berasal dari sungai harus mengikuti peraturan sempadan sungai.

Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Kerangka acuan kerja merupakan pedoman penugasan yang disepakati oleh pemilik dan penyedia jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN NOMOR

KEPALA DINAS PUPR