SALINAN

BUPATI KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR 11 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 penyelenggaraan bangunan gedung diarahkan dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat menjamin keselamatan masyarakat dan kelestarian lingkungan;
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, maka Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 26 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diganti;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa 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 beberapa kali, terakhir 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. Provinsi adalah Provinsi Jawa Tengah.
8. 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.
9. 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.
10. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
11. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.

16. 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.
17. 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.
18. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
19. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
20. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
21. 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.
22. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
23. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
24. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan Pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
25. 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.
26. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN yang ditugaskan untuk membantu Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
27. 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.
28. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

29. 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.
30. 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.
31. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
32. 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.
33. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
34. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
35. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
36. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
37. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
38. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
39. 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.
40. 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.

41. 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.
42. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
43. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

BAB II
ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Asas
Pasal 2

Bangunan Gedung diselenggarakan berasaskan pada:
a. kemanfaatan;
b. keselamatan;
c. keseimbangan;
d. keserasian; dan
e. kenyamanan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Bagian Kedua
Tujuan
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.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup
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 serta masyarakat; dan
f. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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; dan
    d. fungsi sosial budaya.
(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.
(4) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
(5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

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.

(2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah.
(3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
(4) Fungsi sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya.

Pasal 8

(1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b 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.
(3) Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.
(4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

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 BGH;
   g. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
   h. ketentuan dokumen; dan
   i. 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. SMKK.

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 pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
    b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
(2) Kegiatan pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi 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, Pengelola atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
(4) Pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan Pemeriksaan Berkala oleh :
   a. Pengkaji Teknis; atau
   b. TPT.
(5) Hasil Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

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 Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang 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 Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.

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 Bangunan Gedung Hijau

Pasal 30

(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 31

(1) Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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) Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang mengeluarkan sertifikasi BGH sesuai Standar Teknis penyelenggaraan BGH.

Pasal 32

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

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 33

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

Bagian Kesembilan
Ketentuan Dokumen

Pasal 34

(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 sesuai dengan peruntukannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 35

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 36

Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 37

(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.
(3) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

Pasal 38

(1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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.

(3) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

Pasal 39

(1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 petugas penunjang kegiatan kantor/lapangan atau dengan sebutan lainnya 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.
(4) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
(5) Setiap Penilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif.
(6) Sanksi administratif sebagaimana dimaskud pada ayat (5) berupa;
a. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
b. penghentian tugas sebagai Penilik.
(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 40

(1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf f merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah dengan masa tugas 1 (satu) tahun.
(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 41

(1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 42

(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) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikenai sanksi administratif.
(8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) 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.

(9) 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 43

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

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 44

(1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) 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 paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
    a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
    b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
    c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
(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 45

(1) Setiap Pemilik yang akan mendirikan Bangunan Gedung wajib memiliki PBG.
(2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati 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 46

(1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan pembinaan oleh 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 Daerah;
   b. Pemohon; dan
   c. Masyarakat.
(5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
(6) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(7) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 47

(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 48

(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 49

(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 50

(1) SLF diperoleh Pemilik setelah mendapatkan surat pernyataan laik fungsi sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.

(2) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

(3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
   a. dokumen SLF;
   b. lampiran dokumen SLF; dan
   c. label atau plakat SLF.

(4) Setiap Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.

(5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan:
      1. pembangunan;
      2. pemanfaatan; dan/atau
      3. Pembongkaran.
   c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
      1. tahapan pembangunan;
      2. pemanfaatan; dan/atau
      3. Pembongkaran.
   d. pembekuan:
      1. PBG;
      2. SLF; dan/atau
      3. Persetujuan Pembongkaran.
   e. pencabutan:
      1. PBG;
      2. SLF; dan/atau
      3. Persetujuan Pembongkaran.
   f. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan/atau

g. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;

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

Pasal 51

(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 52

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

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Pasal 53

(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.
(5) Setiap Pemanfaatan Bangunan Gedung yang tidak memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif.
(6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa:
    a. peringatan tertulis;
    b. pembatasan kegiatan:
        1. pembangunan;
        2. pemanfaatan; dan/atau

3. Pembongkaran.

c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
   1. tahapan pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan/atau
   3. Pembongkaran.
d. pembekuan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan/atau
   3. Persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan/atau
   3. Persetujuan Pembongkaran.
f. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;dan/atau
g. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pembongkaran

Pasal 54

(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 PBG; 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 55

(1) Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung wajib mengikuti Standar Teknis konstruksi Bangunan Gedung.
(2) Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung sebagimana dimaksud pada 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.

(3) Setiap penyelenggara Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

(4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan:
   1. pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan/atau
   3. Pembongkaran.
c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
   1. tahapan pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan/atau
   3. Pembongkaran.
d. pembekuan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan/atau
   3. Persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan/atau
   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.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 56

(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 57

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

Pasal 58

(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 59

(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 SERTA MASYARAKAT

Pasal 60

(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) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PEMBINAAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 61

(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
KETENTUAN PIDANA

Pasal 62

Setiap Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan jika karenanya:
a. mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
b. mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup; dan/atau
c. mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 63

(1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
(2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.

(3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

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 65

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 66

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 14 November 2022
BUPATI KEBUMEN,

ttd.

ARIF SUGIYANTO

Diundangkan di Kebumen
pada tanggal 14 November 2022
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN,

ttd.

AHMAD UJANG SUGIONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2022 NOMOR 11
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN, PROVINSI JAWA TENGAH : (11-273/2022)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN KEBUMEN

ttd.

IRA PUSPITASARI, S.H. M.Ec.Dev
Pembina
NIP 198004172006042015

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR 11 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

Huruf a

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

Huruf b

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.

Huruf c

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

Huruf d

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

Huruf e

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

Cukup jelas.

Pasal 6

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.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan fungsi hunian meliputi:

1) rumah tinggal tunggal;
2) rumah tinggal deret; dan
3) rumah susun;

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan fungsi keagamaan meliputi:

1) bangunan masjid termasuk musala;
2) bangunan gereja termasuk kapel;
3) bangunan pura;
4) bangunan vihara;
5) bangunan kelenteng; dan
6) bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan fungsi usaha meliputi:

1) Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
2) Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
3) Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
4) untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
5) Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel;
6) Bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
7) Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
8) Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan fungsi sosial dan budaya meliputi:

1) Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
2) Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
3) Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
4) Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

Pasal 8

Ayat (1)

Yang dimaksud klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi:

a. Bangunan Gedung sederhana

Bangunan Gedung sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana. Termasuk klasifikasi sederhana, antara lain:

1) Dapat dibangun oleh setiap orang yang tidak memiliki kualifikasi keahlian teknis Bangunan Gedung dan/atau yang memanfaatkan kearifan lokal;

2) Bangunan Gedung yang memiliki fungsi tunggal hunian dengan luas total bangunan maksimal 100 m² (seratus meter persegi):
   a) satu lantai; atau
   b) dua lantai dengan menggunakan desain prototipe yang disediakan oleh Pemerintah Daerah;
3) bangunan yang berada pada tanah landai dengan kemiringan tanah asli maksimal 2% (dua persen);
4) struktur tidak menggunakan bahan baja dan harus memenuhi kriteria:
   a) pondasi dangkal;
   b) jarak antar kolom maksimal 3 m (tiga meter);
   c) tinggi kolom maksimal 3 m (tiga meter);
   d) luas bidang dinding maksimal 9 m² (sembilan meter persegi); dan
   e) perbandingan sisi pendek dengan sisi panjang bangunan maksimal 1:3 (satu banding tiga);
5) bangunan yang menggunakan tangki septik konvensional atau pengolahan limbah komunal; dan
6) bangunan dengan daya listrik terkecil yang disediakan oleh instansi penydia sambungan listrik.

b. Bangunan Gedung tidak sederhana
   Bangunan Gedung tidak sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. Termasuk klasifikasi tidak sederhana, antara lain:
   1) harus dibangun oleh penyedia jasa bersertifikat;
   2) bangunan yang berada pada tanah dengan kemiringan tanah di atas 2% (dua persen) hingga 100% (seratus persen) (45°);
   3) bangunan dengan beban hidup sampai dengan 800 kg/m² (delapan ratus kilogram per meter persegi); dan/atau
   4) bangunan dengan basemen tidak lebih dari tiga lapis.

Yang dimaksud Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi:

a. bangunan permanen
   klasifikasi bangunan permanen adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan untuk melayani Pemilik/Pengguna dalam jangka waktu lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

b. bangunan non-permanen
klasifikasi bangunan non-permanen adalah Bangunan Gedung yang karena direncanakan fungsinya untuk melayani Pemilik/Pengguna dalam jangka waktu kurang dari 10 (sepuluh) tahun seperti bangunan darurat pascabencana.

Yang dimaksud klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran meliputi:

a. Tingkat risiko bahaya kebakaran tinggi
Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
Termasuk klasifikasi bangunan dengan tingkat risiko bahaya kebakaran tinggi adalah:
1) bangunan fungsi khusus;
2) bangunan dengan ketinggian melebihi delapan lantai;
3) bangunan umum dengan luas lebih dari 5000 m^2; atau;
4) bangunan umum dengan jumlah pengguna di atas 5000 orang.

b. Tingkat risiko bahaya kebakaran sedang
Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.
Termasuk klasifikasi bangunan dengan tingkat risiko bahaya kebakaran sedang adalah
1) hunian tunggal dengan luas melebihi 250 m^2, hunian tunggal bertingkat dan hunian deret dengan panjang lebih dari 45 m;
2) bangunan dengan ketinggian antara empat hingga delapan lantai;
3) bangunan umum dengan luas lebih antara 500 m^2 hingga 5000 m^2; atau bangunan umum dengan jumlah pengguna kurang dari 500 orang.

c. Tingkat risiko bahaya kebakaran rendah.
Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Termasuk klasifikasi bangunan dengan tingkat risiko bahaya kebakaran sedang adalah:

1) Hunian tunggal tidak bertingkat dengan luas maksimal 250 m² dan hunian deret tidak bertingkat dengan panjang tidak lebih dari 45 m;
2) Bangunan dengan ketinggian di bawah empat lantai; atau Bangunan umum dengan luas maksimal 500 m².

Yang dimaksud klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

a. Lokasi padat
   Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di Daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60%.
b. Lokasi sedang
   Lokasi sedang pada umumnya terletak di Daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% hingga 60%.
c. Lokasi renggang
   Lokasi renggang pada umumnya terletak pada Daerah pinggiran/luar kota atau Daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40% atau di bawahnya.

Yang dimaksud klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung didasarkan pada jumlah lantai Bangunan Gedung, yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

a. Bangunan super tinggi (*super tall*) adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai lebih dari 100 lantai;
b. bangunan pencakar langit (*sky scrapper*) adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai lebih dari 41-100 lantai;
c. bangunan gedug bertingkat tinggi (*hight rise building*) adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari delapan lantai sampai dengan 40 lantai;
d. bangunan bertingkat sedang (*medium rise building*) adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lima sampai delapan lantai; dan
e. bangunan bertingkat rendah (low rise building) adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan empat lantai.

Yang dimaksud klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi:

a. Bangunan Gedung milik negara yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan

menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBD), dan/atau sumber pembiayaan lain; dan

b. Bangunan Gedung selain milik negara yaitu Bangunan Gedung yang dimiliki oleh orang perorangan atau badan usaha serta tidak memiliki status sebagai Barang Milik Negara (BMN) atau Barang Milik Daerah (BMD).

Yang dimaksud klasifikasi berdasarkan klas meliputi:

a. Klas Bangunan Gedung
b. Klas jamak Bangunan Gedung
   Bangunan Gedung dengan klasifikasi jamak adalah bila beberapa bagian dari bangunan harus diklasifikasikan secara terpisah, dan:
   1) Bila bagian bangunan yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10% dari luas lantai dari suatu tingkat bangunan, dan bukan labeatorium, klasifikasinya disamakan dengan klasifikasi bangunan utamanya;
   2) Klas-klas 1a, 1b, 9a, 9b, 10a, dan 10b adalah klasifikasi yang terpisah;
   3) Ruang-ruang pengolah, ruang mesin, ruang mesin *lift*, ruang *boiler* atau sejenisnya diklasifikasikan sama dengan bagian bangunan dimana ruang tersebut terletak.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Ayat (9)
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup Jelas

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12

Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung yang meliputi penutup lantai, bahan dinding, bahan langit-langit, bahan penutup atap, bahan kerangka penutup atap non kayu, dan bahan kosen dan daun pintu/jendela harus memenuhi Standar Nasional Indonesia yang ditentukan dan diupayakan menggunakan bahan bangunan setempat antara lain : genteng Soka, dinding terakota, dan lain-lain serta bercirikan kearifan lokal Daerah.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan pengendalian waktu adalah memastikan bahwa pelaksanaan pekerjaan tidak terlambat atau mengantisipasi kendala dalam pemenuhan durasi pekerjaan

Huruf b

Yang dimaksud dengan pengendalian biaya adalah memastikan bahwa pelaksanaan pekerjaan tidak melebihi batasan anggaran atau mengantisipasi kendala dalam pembiayaan pekerjaan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan pengendalian pencapaian sasaran fisik antara lain kuantitas, kualitas dan kesesuaian dengan Rencana Kerja dan Syarat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan tertib administrasi Bangunan Gedung adalah menyiapkan standar operasional prosedur berupa:

a. Standar Operasional Prosedur pesetujuan bahan dan peralatan;
b. Standar Operasional Prosedur persetujuan pelaksanaan pekerjaan;
c. Standar Operasional Prosedur persetujuan kernajuan pelaksanaan pekerjaan;
d. Standar Operasional Prosedur persetujuan pengujian bahan ;

e. Standar Operasional Prosedur pengajuan pekerjaan tambah/kurang ;
f. Standar Operasional Prosedur persetujuan penerimaan hasil pekerjaan ;
g. Standar Operasional Prosedur *testing* & *commissioning* ; dan/atau
h. Standar Operasional Prosedur penyerahan pekerjaan.

Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
Ayat (6)
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
Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.
Huruf c
Yang dimaksud dengan pelestarian harus dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan, meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Pasal 29

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Kompensasi merupakan imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah Daerah. Kompensasi bukan uang dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai penggantian sebagian biaya pelestarian kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang dilestarikan.

Yang dimaksud dengan Insentif dapat berupa advokasi, perbantuan dan bantuan lain bersifat nondana.

Yang dimaksud dengan Disinsentif pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Yang dimaksud dengan insentif kepada Pemilik dan/atau Pengelola BGH berupa:

a. keringanan retribusi PBG dan keringanan jasa pelayanan;
b. kompensasi berupa tambahan koefisien lantai bangunan;
c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/ atau bantuan jasa Tenaga Ahli BGH yang bersifat percontohan;
d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/ atau tanda penghargaan; dan/ atau
e. insentif lain berupa publikasi dan/ atau promosi.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan dampak penting adalah perubahan lingkungan hidup yang sangat mendasar yang diakibatkan oleh suatu usaha dan/atau kegiatan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

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.

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.

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.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan dengan mengikuti kaidah secara umum yang objektif, fungsional, prosedural, serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Yang dimaksud bangunan laik fungsi, yaitu berfungsinya seluruh atau sebagian dari Bangunan Gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
Ayat (6)
Cukup jelas.
Ayat (7)
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup Jelas

Pasal 55
Cukup Jelas

Pasal 56
Cukup jelas.

Pasal 57
Cukup jelas.

Pasal 58
Cukup jelas.

Pasal 59
Cukup jelas.

Pasal 60
Cukup jelas.

Pasal 61
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis Bangunan Gedung diberikan sesuai dengan kemampuan keuangan Daerah.
Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 62
Cukup jelas.

Pasal 63
Cukup jelas.

Pasal 64
Cukup jelas.

Pasal 65
Cukup jelas.

Pasal 66
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN NOMOR 195