



LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK

NOMOR 6

TAHUN 2023

WALI KOTA DEPOK
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH
KOTA DEPOK
NOMOR 6 TAHUN 2023
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA DEPOK,

- Menimbang : a. bahwa pembangunan bangunan gedung dilaksanakan untuk menjamin keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan masyarakat yang serasi dan selaras dengan lingkungan dalam pemanfaatan ruang;
- b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib sesuai dengan persyaratan administratif maupun standar teknis guna mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, serta serasi dan selaras dengan arsitektur daerah;
- c. bahwa pengaturan mengenai bangunan gedung dalam Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai kondisi perkembangan peraturan perundang-undangan 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 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);

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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DEPOK
dan

WALI KOTA DEPOK
MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

2. Wali Kota adalah Wali Kota Depok.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
7. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
8. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disingkat BGHHM adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja Bangunan Gedung hunian hijau masyarakat.
9. 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.
10. 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.
11. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
12. 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.

13. 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.
14. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
15. 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.
16. Pemanfaatan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemanfaatan adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
17. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
18. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
19. Pelestarian Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan Bangunan Gedung tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
20. Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
21. 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, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
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. 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.
24. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.

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 membidangi Bangunan Gedung yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian, lembaga dan/atau Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
27. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
28. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
29. 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.
30. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKKS adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
31. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKBG, RTB, dan Pendataan disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
32. 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.
33. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
34. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
35. 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.

36. 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.
37. Tim teknis adalah Tim yang mempunyai tugas menyiapkan rekomendasi atas penerbitan perizinan berusaha dan nonperizinan beranggotakan perangkat daerah teknis terkait yang mempunyai kualifikasi dan kompetensi sesuai dengan bidangnya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.
38. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri dari 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.
39. 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.
40. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
41. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Asas, Tujuan, dan Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini disusun dengan asas:
 - a. kemanfaatan;
 - b. keselamatan;
 - c. keseimbangan; dan
 - d. keserasian bangunan dengan lingkungannya.
- (2) Peraturan Daerah ini dibuat dengan tujuan:
 - 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.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI
Bagian Kesatu
Fungsi
Pasal 3

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (5) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi yang dimiliki Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung
Pasal 4

- (1) Fungsi Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian Bangunan Gedung;
 - f. kepemilikan bangunan gedung; dan/atau
 - g. klas bangunan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi Bangunan Gedung:
 - a. Bangunan Gedung sederhana;
 - b. Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
 - c. Bangunan Gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Bangunan Gedung:
 - a. permanen; dan
 - b. nonpermanen.

- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran:
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
 - a. padat;
 - b. sedang; dan
 - c. renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung:
 - a. super tinggi;
 - b. pencakar langit;
 - c. bertingkat tinggi;
 - d. bertingkat sedang; dan
 - e. bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung:
 - a. negara; dan
 - b. selain milik negara.

Pasal 5

- (1) Penentuan klasifikasi berdasarkan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
 - a. klas 1;
 - b. klas 2;
 - c. klas 3;
 - d. klas 4;
 - e. klas 5;
 - f. klas 6;
 - g. klas 7;
 - h. klas 8;
 - i. klas 9; dan
 - j. klas 10.
- (2) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (3) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 5 dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi Bangunan Gedung dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut terhadap perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 7

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi Bangunan Gedung dalam PBG dan/atau tidak melakukan perubahan PBG jika mengubah fungsi Bangunan Gedung dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 6 ayat (3) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga

Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) Fungsi bangunan gedung dilengkapi dengan prasarana bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung.
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/*retaining wall*, turap batas kavling/persil;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga, papan nama;
 - c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olahraga terbuka;
 - d. konstruksi berupa pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf dan sejenisnya;
 - e. konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, jembatan penyeberangan;
 - f. konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, *reservoir* bawah tanah;
 - g. konstruksi menara berupa menara antena, menara *reservoir*, cerobong, menara bangunan ibadah;
 - h. konstruksi monument berupa tugu, patung, atau kuburan;

- i. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, telepon/komunikasi, pengolahan air bersih, limbah dan sampah; dan
 - j. konstruksi reklame berupa billboard, papan iklan, papan nama atau sejenisnya.
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.

BAB III STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

Standar Teknis Bangunan Gedung meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar pemanfaatan;
- d. standar pembongkaran;
- 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

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung meliputi ketentuan:

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

Paragraf 2

Tata Bangunan

Pasal 11

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi ketentuan:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 12

- (1) Arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya, dan/atau identitas arsitektur Daerah Kota Depok.
- (3) Penentuan identitas arsitektur Daerah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota.
- (4) Penampilan Bangunan Gedung Negara harus menggunakan unsur identitas arsitektur Daerah Kota.
- (5) Bangunan Gedung lainnya yang menggunakan unsur identitas arsitektur Daerah Kota dapat diberikan insentif berupa pengurangan PBB.
- (6) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 13

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung yang mempertimbangkan Pengarusutamaan Gender dan kaidah secara keseluruhan.
- (4) Arsitektur yang mempertimbangkan Pengarusutamaan Gender sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 14

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luas Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 15

- (1) Setiap Bangunan Gedung wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK atau KKPR/PKKPR.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (5) Dalam hal RDTR belum terintergrasi dengan OSS maka ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung dimuat dalam PKKPR;
- (6) Pemerintah Daerah Kota menyediakan keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 16

Peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 17

Intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:

- a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
- b. jarak bebas Bangunan Gedung.

Pasal 18

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan;
 - b. koefisien lantai bangunan;
 - c. ketinggian Bangunan Gedung;
 - d. koefisien daerah hijau; dan
 - e. koefisien tapak basemen.
- (2) Besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan dengan mempertimbangkan aspek:
 - a. daya dukung lingkungan;
 - b. keseimbangan lingkungan;
 - c. keselamatan lingkungan;
 - d. keserasian lingkungan; dan
 - e. perkembangan kawasan.
- (3) Besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 19

- (1) Jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar Bangunan Gedung.
- (2) Besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan aspek:
 - a. keselamatan terkait proteksi kebakaran;
 - b. kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
 - c. kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
 - d. kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
 - e. keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
 - f. ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 20

- (1) RTBL merupakan pengaturan ketentuan tata bangunan sebagai tindak lanjut rencana tata ruang dan/atau RDTR wilayah perkotaan.
- (2) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan panduan rancangan kawasan atau kota untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas Bangunan Gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (3) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 21

- (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau Masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru dan/atau pelestarian untuk:
 - a. kawasan terbangun;
 - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (3) RTBL untuk kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat disusun dengan pendekatan revitalisasi kawasan.
- (4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dan mempertimbangkan pendapat publik.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 22

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru, harus disesuaikan.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.

Pasal 23

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap Pemanfaatan;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF; atau
 - i. perintah Pembongkaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 24

Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Pasal 25

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 yang meliputi kemampuan Bangunan Gedung terhadap:

- a. beban muatan;
- b. bahaya kebakaran; dan
- c. bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 26

- (1) Kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. material struktur dan konstruksi; dan
 - d. kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (3) Pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur dengan memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (4) Material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi konstruksi beton, baja, kayu, bambu, dan dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf d meliputi perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika Teknik.

Pasal 27

Kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

Ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung digunakan untuk perancangan, instalasi, dan pemeliharaan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:

- a. sistem proteksi petir eksternal; dan
- b. sistem proteksi petir internal.

Pasal 30

Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan pemeliharaan instalasi listrik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- (2) Ketentuan aspek Kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
 - b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
 - c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
 - d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
 - e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.
- (3) Aspek kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 32

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 yang meliputi kenyamanan:
 - a. ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
 - b. kondisi udara dalam ruang;
 - c. pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
 - d. terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bagi penyandang disabilitas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 33

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi kemudahan hubungan horizontal antarruang/antarbangunan untuk menunjang terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi aspek kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 yang meliputi ketentuan:
 - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan.
- (3) Persyaratan kemudahan pada bangunan gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 34

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan yang memadai.
- (2) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Paragraf 4

Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam Tanah dan/atau Air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum

Pasal 35

- (1) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) PBG untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.

Pasal 36

- (1) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
 - a. RDTR dan/atau RTBL;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.

Pasal 37

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

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

Pasal 38

- (1) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (3) Ketentuan Bangunan Gedung di dalam tanah atau air sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 39

Dalam hal belum terdapat RTRW, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 sampai dengan Pasal 38, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Wali Kota atas rekomendasi TPA.

Pasal 40

- (1) Lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a ditetapkan untuk Bangunan Gedung yang dibangun:
 - a. di dalam tanah;
 - b. di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
 - c. di bawah dan/atau di atas permukaan air.
- (2) Arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam; dan
 - c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (3) Sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf c meliputi fasilitas dan peralatan yang digunakan dalam kondisi darurat.
- (4) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf d harus direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.

- (5) Sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah tanah.

Paragraf 5

Desain Prototipe atau Purwarupa

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah dan Masyarakat dapat menyusun desain prototipe atau purwarupa dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung berdasarkan pada:
 - a. pemenuhan Standar Teknis;
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
 - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (2) Hasil penyusunan desain prototipe atau purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (3) Dalam penggunaan desain prototipe atau purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemilik dapat melakukan penyesuaian yang dilakukan oleh arsitek atau TPT sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.

Pasal 42

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 sampai dengan Pasal 41 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 43

- (1) Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
 - b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
 - c. SMKK.
- (2) Ketentuan mengenai Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Standar Pemanfaatan

Pasal 44

- (1) Pemanfaatan dilaksanakan setelah Bangunan Gedung mendapatkan SLF.
- (2) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan penerbitan SBKBG.

Pasal 45

- (1) Standar Pemanfaatan meliputi:
 - a. pemeliharaan dan perawatan; dan
 - b. pemeriksaan berkala.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (4) Hasil Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.
- (5) Ketentuan mengenai standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran

Pasal 46

- (1) Standar Pembongkaran meliputi:
 - a. peninjauan;
 - b. penetapan atau persetujuan Pembongkaran;
 - c. pelaksanaan Pembongkaran;
 - d. pengawasan Pembongkaran; dan
 - e. pasca Pembongkaran.
- (2) Ketentuan Standar pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang Dilestarikan

Pasal 47

- (1) Standar teknis BGCB yang dilestarikan terdiri atas ketentuan:
 - a. tata bangunan;
 - b. pelestarian; dan
 - c. keandalan BGCB.
- (2) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik Bangunan Gedung harus dilakukan setelah mendapat PBG khusus cagar budaya atau perubahan PBG khusus cagar budaya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang bersifat Pemeliharaan dan tidak mengubah fungsi, bentuk, material, konstruksi karakter fisik, atau melakukan penambahan BGCB harus mendapatkan pertimbangan TPA cagar budaya tanpa memerlukan PBG.
- (4) Penyelenggaraan BGCB diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan BGH
Paragraf 1
Umum
Pasal 48

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Rencana Aksi Daerah.
- (3) Rencana Aksi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (4) Pengenaan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib; atau
 - b. disarankan.
- (5) Kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima) di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), klas 7 (tujuh), dan klas 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (6) Kategori disarankan (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 49

Prinsip BGH meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;
- c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang;
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya Pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi pada siklus hidup;
- i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 50

BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 49 serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraan BGH.

Paragraf 2

Standar BGH untuk Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 51

- (1) Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:
 - a. prinsip adaptasi; dan
 - b. penerapan adaptasi.
- (2) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
 - a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
 - b. pertimbangan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
 - c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.
- (3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
 - c. BGCB yang dilestarikan.
- (4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian.
- (5) Ketentuan Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Hunian Hijau Masyarakat

Pasal 52

- (1) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme BGHHM.
- (2) BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif Masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah dengan memenuhi indikator kinerja.

Pasal 53

- (1) Penyelenggaraan BGHHM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 meliputi:
 - a. penyusunan dokumen rencana kerja BGHHM;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan

- d. pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan BGHHM dituangkan dalam dokumen penyusunan dokumen rencana kerja BGHHM pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH di Daerah.
- (3) Indikator kinerja BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengurangan konsumsi energi rata-rata 25% (dua puluh lima per seratus);
 - b. pengurangan konsumsi air rata-rata 10% (sepuluh per seratus);
 - c. pengelolaan sampah secara mandiri;
 - d. penggunaan material bangunan lokal dan ramah lingkungan; dan
 - e. optimasi fungsi ruang terbuka hijau pekarangan.
- (4) Indikator kinerja BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metode dan teknologi yang mengutamakan kelaikan fungsi, keterjangkauan, dan kinerja terukur.

Paragraf 4
Sertifikasi BGH
Pasal 54

- (1) Sertifikasi BGH diberikan untuk tertib pembangunan dan mendorong Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.
- (2) Sertifikat BGH diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat:
 - a. BGH pratama;
 - b. BGH madya; dan
 - c. BGH utama.
- (3) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, atau pemanfaatan.
- (4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berlaku untuk 5 (lima) tahun.

Pasal 55

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau dapat dilakukan Penilaian Kinerja dan diberikan Insentif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut terhadap Penilaian Kinerja dan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 56

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sampai dengan Pasal 52 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan BGN
Pasal 57

- (1) Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran
- (2) Proses Penyelenggaraan BGN dilaksanakan sesuai dengan ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) BGN dengan luas di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) wajib menerapkan prinsip BGH.

Pasal 58

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Dokumen
Paragraf 1
Umum
Pasal 59

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa yang meliputi dokumen:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Dokumen perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. rencana teknis; dan
 - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (3) Dokumen pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (4) Dokumen pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. standar operasi prosedur pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen pemeriksaan berkala.
- (5) Dokumen Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. laporan peninjauan Pembongkaran;
 - b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (6) Dalam hal BGH dan BGCB, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan dokumen sesuai ketentuan penyelenggaraan BGH dan BGCB.

- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Dokumen Tahap Perencanaan Teknis Bangunan Gedung

Pasal 60

- (1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen:
 - a. rencana teknis; dan
 - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen rencana arsitektur;
 - b. dokumen rencana struktur;
 - c. dokumen rencana utilitas; dan
 - d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berisi:
 - a. data penyedia jasa perencanaan arsitektur;
 - b. konsep rancangan;
 - c. gambar rancangan tapak;
 - d. gambar denah;
 - e. gambar tampak Bangunan Gedung;
 - f. gambar potongan Bangunan Gedung;
 - g. gambar rencana tata ruang dalam;
 - h. gambar rencana tata ruang luar;
 - i. detail utama dan/atau tipikal;
 - j. detail desain arsitektur Daerah Kota.
- (4) Gambar rancangan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c selain fungsi hunian tinggal tunggal harus mendapat pengesahan dari Perangkat Daerah yang membidangi Perizinan.
- (5) Pengesahan Gambar rancangan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disahkan berdasarkan rekomendasi teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang.
- (6) Ketentuan teknis mengenai rancangan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.
- (7) Gambar rancangan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) fungsi hunian rumah tinggal deret dan rumah susun wajib melampirkan rekomendasi teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.
- (8) Setiap Pemilik dalam melakukan pembangunan hunian rumah tinggal deret dan rumah susun wajib menyediakan PSU dengan proporsi sesuai dengan Peraturan Daerah yang mengatur tentang PSU dan dimuat dalam gambar rancangan tapak.
- (9) Rumah tinggal deret sebagaimana dimaksud pada ayat (7) minimal 5 (lima) rumah berada dalam satu hamparan menggunakan akses jalan atau utilitas yang sama.
- (10) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan serah terima dan dimuat dalam Berita Acara.

- (11) Detail desain arsitektur Daerah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf j dilampirkan bagi Bangunan Gedung Negara dan Bangunan Gedung Lainnya yang menerapkan.
- (12) Dokumen rencana struktur, Dokumen rencana utilitas, dan Dokumen spesifikasi teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c dan huruf d, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (13) Dokumen rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (9) diwajibkan selain Bangunan Gedung sederhana dan kurang dari 2 (dua) lantai.
- (14) Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.
- (15) Ketentuan teknis mengenai Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung Pasal 61

- (1) Dokumen pelaksanaan konstruksi merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan yang meliputi:
 - a. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as-built drawings*);
 - b. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
 - c. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan Pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan (*plumbing*); dan
 - d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan (*plumbing*).
- (3) Tahap persiapan pekerjaan diwajibkan selain Bangunan Gedung sederhana dan kurang dari 2 (dua) lantai.

Paragraf 4

Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung Pasal 62

- (1) Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. SOP pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen pemeriksaan berkala.

- (2) Ketentuan Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5

Dokumen Tahap Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 63

- (1) Penyedia jasa Pembongkaran harus membuat dokumen:
 - a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (2) Ketentuan Dokumen Tahap Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 6

Dokumen Bangunan Gedung Negara

Pasal 64

- (1) Selain ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1), pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
 - a. dokumen pendanaan; dan
 - b. dokumen pendaftaran.
- (2) Ketentuan Dokumen Bangunan Gedung Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kesebelas

Ketentuan Pelaku

Paragraf 1

Umum

Pasal 65

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.

Paragraf 2

Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 66

Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 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.

Paragraf 3

TPA

Pasal 67

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf c ditetapkan berdasarkan basis data yang disediakan oleh pemerintah pusat.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.
- (3) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan, dan pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (4) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran;
 - c. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi keterangan rencana kota jika Pemerintah Daerah Kota belum memiliki RDTR dan/atau RTBL; dan
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah terkait penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (5) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Paragraf 4

TPT

Pasal 68

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf d meliputi:
 - a. pejabat struktural pada Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;

- c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain yang terkait dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari Perangkat Daerah lain yang terkait dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari Perangkat Daerah yang membidangi:
- a. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - b. penataan ruang dan lingkungan;
 - c. kebakaran; dan/atau
 - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.

Paragraf 5

Penilik

Pasal 69

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf e memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (2) Penilik bertugas melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (4) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan; dan
 - c. Pembongkaran.
- (5) Dalam melaksanakan tugas pada masa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a Penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.

Paragraf 6

Sekretariat

Pasal 70

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf f bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari Tim Teknis.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Paragraf 7
Sekretariat

Pasal 71

- (1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 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; dan
 - c. pembaharuan standar operasional prosedur yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang Pemeliharaan dan Perawatan.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan.

Pasal 72

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 sampai dengan Pasal 71 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IV

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 73

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian;
 - d. pembongkaran.
- (2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi.
- (3) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah kegiatan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.

Pasal 74

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis.
- (2) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tidak memenuhi Standar Teknis dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap Pemanfaatan;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF; atau
 - i. perintah Pembongkaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua

Pembangunan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Perencanaan dan Perancangan

Pasal 75

- (1) Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan, terdiri dari:
 - a. dokumen rencana teknis berupa rumah tinggal; dan
 - b. dokumen rencana teknis berupa Bangunan Gedung selain rumah tinggal.
- (3) Bangunan Gedung selain rumah tinggal, dokumen rencana teknis disediakan oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menggunakan ketentuan dan standar dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. menggunakan prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan yang bersertifikat dan terdaftar.

- (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 yang bersertifikat dan terdaftar dan/atau rancangan sendiri.
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 2

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 76

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.
- (2) Ketentuan Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.
- (3) Pelaksanaan konstruksi yang belum memiliki PBG dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap Pemanfaatan; atau
 - e. perintah Pembongkaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 77

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

Paragraf 4
Inspeksi Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung
Pasal 78

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi.
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*); dan
 - d. pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (3) Inspeksi Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan
Paragraf 1
Umum
Pasal 79

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

Pasal 80

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

Paragraf 2
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung
Pasal 81

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung;
 - f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
 - g. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; atau
 - c. restorasi.
- (6) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dimulai.
- (7) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Persetujuan Bangunan Gedung.

Paragraf 3
Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung
Pasal 82

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

- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pemeriksaan Berkala dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
- (7) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.
- (8) Ketentuan Hasil Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4

Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan

Pasal 83

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Perangkat Daerah Terkait pada saat:
 - a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari Masyarakat; dan
 - c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau Pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dilakukan oleh Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, dikenakan sanksi administratif.

- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap Pemanfaatan;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF; atau
 - i. perintah Pembongkaran.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat

Pembongkaran

Paragraf 1

Umum

Pasal 84

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah pembongkaran.
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.

Paragraf 2

Standar Pembongkaran

Pasal 85

- (1) Standar Pembongkaran meliputi:
 - a. peninjauan;
 - b. penetapan atau persetujuan Pembongkaran;
 - c. pelaksanaan Pembongkaran;
 - d. pengawasan Pembongkaran; dan
 - e. pasca Pembongkaran.
- (2) Ketentuan Standar pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pendataan
Pasal 86

Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:

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

Pasal 87

- (1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
 - a. data umum;
 - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. data status Bangunan Gedung.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. nama Bangunan Gedung;
 - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - c. data kepemilikan;
 - d. data tanah;
 - e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
 - f. jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - g. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - h. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - i. ketinggian Bangunan Gedung;
 - j. luas basemen;
 - k. jumlah lantai basemen; dan
 - l. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*).
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
 - a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.

Bagian Keenam
Persetujuan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 88

- (1) PBG harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.

- (2) PBG meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (3) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (4) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (5) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (6) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (7) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditambahkan dokumen rencana pertelaan atau rencana tapak.
- (8) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perizinan menugaskan Tim Teknis/Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (9) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Pasal 89

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (2) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (4) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.
- (5) Tata cara pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 90

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Tim Teknis/Sekretariat berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sesuai dengan Perundang-undangan yang mengatur tentang retribusi daerah.

- (3) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah Perangkat Daerah yang membidangi perizinan mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (4) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (5) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Paragraf 2

Penatausahaan PBG

Pasal 91

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
 - a. perubahan fungsi bangunan;
 - b. perubahan lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. perubahan tampak bangunan;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
 - h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
 - a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan Perawatan.
- (4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada.

Paragraf 3

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun Dalam Satu Kawasan

Pasal 92

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

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

Bagian Ketujuh

SIMBG

Pasal 93

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung.
- (2) Pemohon menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Masyarakat menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Ketentuan tata cara penggunaan dan pengoperasian SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 94

- (1) Khusus bagi permohonan PBG dan SLF yang dilakukan melalui aplikasi Online Single Submission (OSS), SIMBG digunakan sebagai aplikasi dalam layanan pemenuhan komitmen perizinan berusaha yang membutuhkan PBG dan SLF.
- (2) Kegiatan usaha membutuhkan pembangunan gedung, sistem OSS memberikan pemberitahuan keperluan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) kepada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) yang dikelola oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

- (3) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada pemohon untuk menindaklanjuti permohonan PBG dan SLF melalui SIMBG.

Bagian Kedelapan
Sertifikat Laik Fungsi
Paragraf 1
Umum
Pasal 95

SLF meliputi:

- a. dokumen SLF;
- b. lampiran dokumen SLF; dan
- c. label atau plakat SLF.

Pasal 96

Pemilik wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.

Pasal 97

- (1) Pemilik yang tidak melaksanakan ketentuan dalam Pasal 96 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. pembekuan SLF;
 - d. pencabutan SLF; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2
SLF Bangunan Gedung Sudah Ada
Pasal 98

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:
 - a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*);
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. penerbitan SLF dan SBKKBG.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh:
 - a. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;

- b. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
 - c. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
 - (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah adasebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahap:
 - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
 - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
 - c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
 - (6) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
 - a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
 - (7) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*).
 - (8) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dilakukan baik untuk:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.
 - (9) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi tahapan:
 - a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun;
 - b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan/atau
 - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.
 - (10) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.
 - (11) Proses Permohonan dan Penerbitan SLF Bangunan Gedung Sudah Ada diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Analisis dan Evaluasi SLF pada Bangunan Gedung Terbangun
dengan Standar Teknis Pada Saat Dibangun

Pasal 99

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (9) menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis, penyedia jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi pengajuan perubahan PBG.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (9) menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan ringan, penyedia jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi perbaikan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (9) menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, penyedia jasa pengkajian teknis memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (9) menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, dan/atau tidak memenuhi Standar Teknis, penyedia jasa pengkajian teknis memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (9) untuk Bangunan Gedung yang belum memiliki PBG, penyedia jasa pengkajian teknis selain menyusun laporan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga merekomendasikan kepada Pemilik untuk mengurus PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ini.
- (6) Penyedia jasa pengkajian teknis melakukan verifikasi terhadap perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna.

- (7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyatakan perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, penyedia jasa pengkajian teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik atau Pengguna.

Paragraf 4

SLF Kumpulan Bangunan Gedung Dibangun Dalam Satu Kawasan

Pasal 100

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

Pasal 101

- (1) Tim Teknis/Sekretariat menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.

Pasal 102

Penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) huruf c dilakukan bersamaan melalui SIMBG.

Bagian Kesembilan

Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 103

- (1) SBKBG meliputi:
 - a. Dokumen SBKBG;
 - b. Lampiran dokumen SBKBG.
- (2) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi informasi mengenai:
 - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
 - b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.

- (3) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 104

- (1) Isi SBKBG dapat dilakukan perubahan sebagian atau seluruhnya.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (3) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal terjadi:
 - a. peralihan hak SBKBG;
 - b. pembebanan hak SBKBG;
 - c. penggantian SBKBG;
 - d. perubahan SBKBG;
 - e. penghapusan SBKBG; dan
 - f. perpanjangan SBKBG.
- (4) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.
- (5) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d setelah mendapat rekomendasi penilik.

Pasal 105

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (3) dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (2) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.

Pasal 106

- (1) SBKBG dapat dilakukan penghapusan.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena:
 - a. tanah dan/atau Bangunan Gedungnya musnah;
 - b. perjanjian pemanfaatan tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - c. SLF dinyatakan tidak berlaku; dan/atau
 - d. pelepasan hak secara sukarela.

Pasal 107

- (1) SBKBG dapat dilakukan perpanjangan.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.

Bagian Kesepuluh
Pendataan
Pasal 108

- (1) Perangkat Daerah terkait melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bersamaan dengan proses PBG dan SLF.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang telah dilakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diberikan nomor induk Bangunan Gedung melalui SIMBG.
- (4) Ketentuan mengenai pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PARTISIPASI MASYARAKAT
Pasal 109

- (1) Masyarakat berpartisipasi dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. laporan pemantauan dan penjagaan ketertiban dalam kegiatan pembangunan, Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran;
 - b. pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar;
 - c. penyampaian pendapat dan pertimbangan; dan/atau
 - d. pelaksanaan gugatan perwakilan.
- (3) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui TPA dengan melalui prosedur dengan mempertimbangkan nilai sosial budaya.

BAB VI
PEMBINAAN
Pasal 110

- (1) Wali Kota melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi:
 - a. Pekerjaan Umum; dan
 - b. Bangunan Gedung.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui kegiatan:
 - a. pengaturan;
 - b. pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan,

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 111

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini 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) Dokumen SLF Bangunan Gedung dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung yang telah diperoleh masih tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir.
- (4) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 112

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 13 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2013 Nomor 13) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 2), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 113

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 13 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2013 Nomor 13) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 114

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

Pasal 115

Peraturan Daerah ini mulai berlaku setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Depok.

Ditetapkan di Depok
pada tanggal 21 September 2023
WALI KOTA DEPOK,

ttd.

K. H. MOHAMMAD IDRIS

Diundangkan di Depok
pada tanggal 21 September 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

ttd.

SUPIAN SURI
LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2023 NOMOR 6
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK, PROVINSI JAWA BARAT: 6/154/2023

SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA DEPOK



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK
NOMOR 6 TAHUN 2023
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung. Dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “fungsi hunian” mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi:

- 1) rumah tinggal tunggal;
- 2) rumah tinggal deret;
- 3) rumah tinggal susun; dan
- 4) rumah tinggal sementara.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “fungsi keagamaan” mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi:

- 1) bangunan masjid termasuk mushola dan sejenisnya;
- 2) bangunan gereja termasuk kapel dan sejenisnya;
- 3) bangunan pura dan sejenisnya;
- 4) bangunan biara dan sejenisnya;
- 5) bangunan vihara dan sejenisnya; dan
- 6) bangunan kelenteng/lithang dan sejenisnya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “fungsi usaha” mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi:

- 1) bangunan gedung perkantoran;
- 2) bangunan gedung perdagangan;
- 3) bangunan gedung perindustrian;
- 4) bangunan gedung perhotelan;
- 5) bangunan gedung wisata dan rekreasi; dan
- 6) bangunan gedung tempat penyimpanan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “fungsi sosial dan budaya” mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi:

- 1) pelayanan pendidikan;
- 2) pelayanan kesehatan;
- 3) kebudayaan; dan
- 4) pelayanan umum.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “fungsi khusus” 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.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “klas 1” adalah Bangunan gedung hunian biasa, satu atau lebih Bangunan Gedung yang merupakan:

- 1) Klas 1a, bangunan gedung hunian tunggal yang berupa:
 - a) satu rumah tinggal; atau
 - b) satu atau lebih bangunan gedung gandeng, yang masing-masing bangunan gedungnya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit *town house*, villa.
- 2) Klas 1b, rumah asrama/kost, rumah tamu, hotel atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300m² (tiga ratus meter persegi) dan tidak ditinggali lebih dari 12 orang secara tetap, dan tidak terletak di atas atau di bawah bangunan gedung hunian lain atau bangunan kelas lain selain tempat garasi pribadi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “klas 2” terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “klas 3” Bangunan Gedung hunian di luar Bangunan Gedung klas 1 atau klas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:

- 1) rumah asrama, rumah tamu (*guest house*), losmen; atau
- 2) bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau
- 3) bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau
- 4) panti untuk lanjut usia, cacat atau anak-anak; atau bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan gedung perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “klas 4” adalah Bangunan gedung hunian campuran. Tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan gedung klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan gedung tersebut.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “klas 5” adalah Bangunan gedung kantor. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan gedung kelas 6, 7, 8 atau 9.

Huruf f

Yang dimaksud dengan klas 6 adalah Bangunan gedung perdagangan. Bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:

- 1) ruang makan, kafe, restoran; atau
- 2) ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel;
- 3) tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau
- 4) pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “klas 7” adalah Bangunan gedung penyimpanan/Gudang. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk penyimpanan, termasuk:

- 1) tempat parkir umum; atau
- 2) gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “klas 8” adalah Bangunan gedung Laboratorium/Industri/Pabrik.

Bangunan gedung laboratorium dan bangunan gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produk, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, *finishing*, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “klas 9” adalah Bangunan gedung Umum. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:

- 1) Kelas 9a: bangunan gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dan bangunan gedung tersebut yang berupa laboratorium.
- 2) Kelas 9b: bangunan gedung pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, *hall*, bangunan gedung peribadatan, bangunan gedung budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan gedung yang merupakan kelas lain.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “klas 10” adalah Bangunan gedung atau struktur yang bukan hunian.

- 1) Kelas 10a: bangunan gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, carport, atau sejenisnya;
- 2) Kelas 10b: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas

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
Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “prasarana dan sarana Pemanfaatan”
yaitu:

- 1) ruang ibadah;
- 2) ruang ganti;
- 3) ruang bayi;
- 4) toilet;
- 5) tempat parkir;
- 6) tempat sampah;
- 7) fasilitas komunikasi; dan

8) sarana informasi.

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

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Penyedia Jasa Konstruksi” adalah pemberi layanan jasa konsultansi Konstruksi dan/atau pekerjaan Konstruksi.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Sekretariat adalah tim yang terdiri dari akun operator, akun pengawas dalam aplikasi SIMBG yang ditetapkan oleh kepala Dinas Teknis.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48
Cukup jelas
Pasal 49
Cukup jelas
Pasal 50
Cukup jelas
Pasal 51
Cukup jelas
Pasal 52
Cukup jelas
Pasal 53
Cukup jelas
Pasal 54
Cukup jelas
Pasal 55
Cukup jelas
Pasal 56
Cukup jelas
Pasal 57
Cukup jelas
Pasal 58
Cukup jelas
Pasal 59
Cukup jelas
Pasal 60
Cukup jelas
Pasal 61
Cukup jelas
Pasal 62
Cukup jelas
Pasal 63
Cukup jelas
Pasal 64
Cukup jelas
Pasal 65
Cukup jelas
Pasal 66
Cukup jelas
Pasal 67
Cukup jelas
Pasal 68
Cukup jelas
Pasal 69
Cukup jelas
Pasal 70
Cukup jelas
Pasal 71
Cukup jelas
Pasal 72
Cukup jelas
Pasal 73
Cukup jelas
Pasal 74
Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Cukup jelas

Pasal 78

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan “bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan dan pemberdayaan masyarakat dalam bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung” antara lain:

- a. sosialisasi tertib administrasi Bangunan Gedung;
- b. diskusi publik penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- c. disinsentif retribusi pada bangunan yang telah berdiri namun belum memiliki PBG; dan/atau
- d. bentuk pembinaan lainnya.

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

Pasal 85

Cukup jelas

Pasal 86

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Cukup jelas

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Cukup jelas

Pasal 95
Cukup jelas
Pasal 96
Cukup jelas
Pasal 97
Cukup jelas
Pasal 98
Cukup jelas
Pasal 99
Cukup jelas
Pasal 100
Cukup jelas
Pasal 101
Cukup jelas
Pasal 102
Cukup jelas
Pasal 103
Cukup jelas
Pasal 104
Cukup jelas
Pasal 105
Cukup jelas
Pasal 106
Cukup jelas
Pasal 107
Cukup jelas
Pasal 108
Cukup jelas
Pasal 109
Cukup jelas
Pasal 110
Cukup jelas
Pasal 111
Cukup jelas
Pasal 112
Cukup jelas
Pasal 113
Cukup jelas
Pasal 114
Cukup jelas
Pasal 115
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK NOMOR 30