



SALINAN

BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK
NOMOR 8 TAHUN 2022

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

- Menimbang :
- a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat melakukan kegiatan untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional;
 - b. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilakukan secara yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna atau masyarakat, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2015 tentang tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung sehingga perlu dicabut dan diganti dengan Peraturan Daerah yang baru;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

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

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN DEMAK

dan

BUPATI DEMAK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2. Daerah adalah Kabupaten Demak.
3. Bupati adalah Bupati Demak
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Instansi terkait adalah instansi/lembaga/satuan kerja perangkat daerah/pusat yang memiliki tugas dan fungsi yang terkait.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
9. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
10. 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.
11. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

12. Prasarana Bangunan Gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling/persil/pekarangan yang sama untuk menanggung kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya seperti menara reservoir air, gardu listrik, instalasi pengolahan limbah.
13. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
14. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
15. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
16. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
18. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
20. 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.

21. 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.
22. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
23. 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.
24. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
25. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
26. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
27. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
28. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
29. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
30. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan atau SBKBG.
31. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.

32. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
33. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lembaga dan/atau organisasi perangkat daerah dalam pembangunan BGN.
34. 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.
35. Pengunjung adalah semua orang selain pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung
36. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
37. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
38. 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.
39. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
40. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
41. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

42. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
43. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
44. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
45. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang di Kabupaten Demak, yang terdiri dari RTRW, RDTRK dan RTBL dan sejenisnya.
46. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Demak yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
47. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten Demak yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
48. 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.
49. Sekretariat TPA, TPT, dan Pemilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
50. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
51. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

52. 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.
53. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
54. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
55. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

Pasal 3

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan tentang bangunan gedung yang meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. standar teknis;
- c. proses penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. tim profesi ahli;
- e. peran masyarakat;
- f. pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan Gedung; dan
- g. ketentuan pidana.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan 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 campuran.
- (3) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (4) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada bangunan gedung.

Pasal 5

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a merupakan Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal yang berupa:
 - a. Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah susun; dan
 - d. rumah tinggal sementara yang meliputi Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.
- (2) fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
 - a. bangunan masjid termasuk mushalla;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan peribadatan agama /kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

- (3) fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
- a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan;
 - c. Bangunan Gedung perindustrian;
 - d. Bangunan gedung peternakan;
 - e. Bangunan gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
 - f. Bangunan Gedung perhotelan;
 - g. Bangunan wisata dan rekreasi;
 - h. Bangunan Gedung terminal; dan
 - i. Bangunan Gedung tempat penyimpanan.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
- a. Bangunan Gedung pendidikan;
 - b. Bangunan Gedung kebudayaan;
 - c. Bangunan Gedung kesehatan; dan
 - d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.
- (5) fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e merupakan bangunan gedung terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi yang dimiliki bangunan gedung dapat berbentuk:
- a. bangunan rumah dengan toko;
 - b. bangunan rumah dengan kantor;
 - c. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran;
 - d. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan; dan
 - e. bangunan sejenisnya.

Bagian Kedua Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung dapat dilengkapi prasarana bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung.
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/*retaining wall*, dan turap batas kaveling/persil;

- b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga;
 - c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, dan lapangan olah raga terbuka;
 - d. konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, dan jembatan penyeberangan;
 - e. konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, dan *reservoir* bawah tanah;
 - f. konstruksi menara berupa menara antena, menara *reservoir*, dan cerobong;
 - g. konstruksi monumen berupa tugu, patung, dan kuburan;
 - h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, dan instalasi pengolahan limbah;
 - i. konstruksi drainasi berupa saluran pembuangan dan/atau peresapan air hujan; dan
 - j. konstruksi reklame/papan nama berupa *billboard*, papan iklan, papan nama.
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.

Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diklasifikasikan berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian bangunan gedung;
 - f. kepemilikan bangunan gedung; dan
 - g. klas bangunan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Bangunan Gedung sederhana;
 - b. Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
 - c. Bangunan Gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. bangunan gedung permanen; dan
 - b. bangunan gedung nonpermanen.

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

Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam dokumen PBG berdasarkan pengajuan pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi yang dimaksud kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Permohonan fungsi bangunan gedung harus mengikuti RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

Bagian Keempat
Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah melalui permohonan baru PBG gedung dengan persyaratan:
 - a. pemilik/pengguna mengajukan permohonan baru sesuai dengan ketentuan tata cara yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus sesuai dengan peruntukan lokasi sesuai dengan RTRW, RDTR dan/ atau RTBL; dan
 - c. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah daerah dalam dokumen PBG yang baru.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Sanksi Administratif

Pasal 10

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasankegiatanpembangunan;
 - 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 pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III
STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi standar teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
 - b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
 - c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - f. ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus;
 - g. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
 - h. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Standar Perencanaan Dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a meliputi:

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

Paragraf 2
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 13

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Paragraf 3
Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 14

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Paragraf 4

Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum

Pasal 15

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRL, 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.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (9) Dalam hal belum terdapat RTRL, RTRW, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

Paragraf 5
Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

Pasal 16

- (1) Desain prototipe/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah, atau Masyarakat dapat menJrusun desain prototipe/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (2), Pemerintah Daerah, atau Masyarakat harus berdasarkan pada:
 - a. pemenuhan Standar Teknis
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
 - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Desain *prototipe*/purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan kepada Menteri untuk ditetapkan.
- (5) Desain *prototipe*/purwarupa yang telah ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan di dalam SIMBG.
- (6) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian, sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (7) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 17

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. SMKK.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi yang bertanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
 - e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala.
- (3) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. dokumen rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
 - b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
 - c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 19

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d terdiri atas:

- a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- b. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
- e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.

Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya
Yang Dilestarikan

Pasal 20

Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
- b. pemberian kompensasi; dan
- c. insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 21

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

Pasal 22

Prinsip BGH meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
- b. pengurangan (*reduce*) 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 (*reuse*) sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- 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 23

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah untuk BGH milik daerah;
 - b. Pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. Pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.

Bagian Kedelapan

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 24

Penyelenggaraan BGN dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Dokumen

Pasal 25

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa, meliputi:
 - a. dokumen tahap perencanaan teknis;
 - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
 - d. dokumen tahap Pembongkaran.
- (2) Dalam hal BGCB, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 26

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

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

Pasal 27

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 26, diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesebelas
Ketentuan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 28

- (1) Setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dipungut retribusi perizinan tertentu berupa Retribusi PBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB IV
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 29

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 30

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) meliputi kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi.
- (2) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 31

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 3
Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 32

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.

- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (6) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (7) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (9) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (10) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditambahkan dokumen rencana pertelaan
- (11) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10).
- (12) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Paragraf 4

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 33

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (4) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas Teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (5) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.

- (6) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan

Pasal 34

- (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 Pemerintah Daerah.
- (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.

Paragraf 6
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 35

- (1) Dalam rangka percepatan proses SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*), Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dan Masyarakat terkait Bangunan Gedung melakukan upaya:
 - a. pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum memiliki SLF;
 - b. peningkatan kesadaran Pemilik untuk melakukan proses SLF;
 - c. pelopori pengurusan penerbitan SLF Bangunan Gedung yang menjadi tanggung jawabnya;
 - d. pemberdayaan Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis perolehan SLF secara bertahap;
 - e. peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada Bangunan Gedung yang sudah ada;
 - f. peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF;
 - g. fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada publik sesuai kemampuannya;
 - h. peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;
 - i. peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
 - j. pelibatan peran Masyarakat dalam memperoleh SLF.
- (2) 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 SBKBG.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 penJrusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (7) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
- a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
- (8) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (9) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
- a. dokumen data umum Bangunan Gedung;
 - b. dokumen PBG dan f atau rencana teknis; dan
 - c. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun (*as-built drawing*);
- (10) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dilakukan terhadap:
- a. identitas Pemilik;
 - b. kondisi Bangunan Gedung;
 - c. kesesuaian dengan KRK;
 - d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (*as-built drawing*) diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
 - e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (11) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*).

- (12) Gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
 - a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
 - b. jalur evakuasi (*mean of egress*);
 - c. sistem proteksi kebakaran;
 - d. sistem proteksi petir; dan
 - e. sistem instalasi listrik.
- (13) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
 - a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.
- (14) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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.
- (15) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi tahapan:
 - a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun; atau
 - b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
 - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.
- (16) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 36

Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan teknis, PBG, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bangunan gedung, kumpulan bangunan gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan SLF bangunan gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 35, diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum

Pasal 37

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

Pasal 38

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

Paragraf 2
Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 39

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;

- c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung;
dan
 - f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling 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.

Paragraf 3

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 40

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung;
 - f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
 - g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

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

Paragraf 4

Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 41

- (1) SLF harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*asbuilt drawings*).
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.

- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Paragraf 5

Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 42

- (1) Penatausahaan SBKKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
 - a. peralihan hak SBKKBG;
 - b. pembebanan hak SBKKBG;
 - c. penggantian SBKKBG;
 - d. perubahan SBKKBG;
 - e. penghapusan SBKKBG; atau
 - f. perpanjangan SBKKBG.
- (3) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.

Paragraf 6

Pengawasan Bangunan Gedung pada masa Pemanfaatan

Pasal 43

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah 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, Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeriksaan berkala Bangunan Gedung, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, perpanjangan SLF bangunan gedung, penatausahaan surat bukti kepemilikan bangunan gedung dan pengawasan bangunan gedung pada masa pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43, diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 45

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

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 46

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) dilakukan Dinas Teknis melalui tahap:
 - a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan dari Masyarakat.
- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.
- (5) Dinas Teknis menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pemilik dan/atau Pengguna.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 47

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
 - a. pengajuan Pembongkaran;
 - b. konsultasi Pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.
- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Dinas Teknis.
- (3) Pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.
- (4) Dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 48

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan.
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada Masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (4) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas Teknis melaksanakan inspeksi.
- (5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (6) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
 - a. Pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
 - b. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
 - c. Pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan Pembongkaran.
- (7) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Khusus untuk Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 49

Ketentuan mengenai penetapan pembongkaran, persetujuan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 sampai dengan Pasal 48, diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Kelima
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 50

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 51

- (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 drautings*).
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
 - a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.

Pasal 52

Ketentuan mengenai pendataan Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 53

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. persetujuan RTB; dan
 - g. Pendataan Bangunan Gedung.
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah daerah provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. pemerintah kabupaten/kota lainnya;
 - e. pemohon; dan
 - f. masyarakat.
- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (6) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (7) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Ketujuh
Kearifan Lokal

Pasal 54

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku di Daerah yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Untuk Kebencanaan

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat melakukan penanggulangan darurat bencana alam yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung untuk bencana alam skala Kabupaten.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.
- (3) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati sesuai tingkatan kewenangannya.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan jiwa dan penyediaan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan.
- (2) Penyediaan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan Gedung umum yang digunakan sebagai tempat penampungan sementara harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung.

- (4) Bangunan Gedung umum sebagai tempat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih, fasilitas sanitasi dan penerangan yang memadai.

Paragraf 3

Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bangunan Gedung Pascabencana

Pasal 57

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dan/rekonstruksi Bangunan Gedung Pascabencana.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rehabilitasi dan/atau rekonstruksi Bangunan Gedung Pascabencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan Sanksi Administratif

Pasal 58

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), Pasal 30 ayat (3), Pasal 32 ayat (3), Pasal 34 ayat (1), Pasal 37 ayat (2) dan ayat (3), dan/atau Pasal 48 ayat (2), dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan:
 1. pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. pembongkaran;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
 1. tahapan pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. pembongkaran.
 - d. pembekuan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan pembongkaran;
 - e. pencabutan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan pembongkaran;

- f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
 - g. dikeluarkan dari basis data TPA;
 - h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
 - j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
 - l. penghentian tugas sebagai Penilik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V PERAN MASYARAKAT

Pasal 59

- (1) Peran masyarakat dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung dapat:
- a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
 - b. memberi masukan kepada Pemerintah daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
 - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
 - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI PEMBINAAN

Pasal 60

- (1) Pemerintah daerah melakukan pembinaan melalui pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung sebagai upaya peningkatan pemenuhan persyaratan bangunan dan peningkatan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

- (2) Pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.
- (3) Pemerintah daerah dan masyarakat dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) melakukan pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu untuk memenuhi standar teknis bangunan gedung melalui:
 - a. Pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
 - b. Pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi standar teknis; dan/atau
 - c. Bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII KETENTUAN PIDANA

Pasal 61

- (1) Setiap pemilik/pengguna bangunan yang tidak memenuhi ketentuan mengenai bangunan yang terdapat pada Peraturan Daerah ini, apabila karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup dan mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan mengenai bangunan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 62

- (1) Dalam rangka meningkatkan pelestarian Masjid Agung Demak, Pembangunan bangunan baru pada kawasan bersejarah khususnya di sekitar alun-alun Demak dirancang harus kontekstual dengan arsitektur bangunan sejarah Masjid Agung Demak dan bangunan kolonial disekitar Masjid Agung Demak.

- (2) Ketinggian bangunan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling tinggi 3 lantai dan kepadatan bangunan paling tinggi 70% (tujuh puluh persen) dengan KDH paling rendah 30% (tiga puluh persen).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan kawasan Masjid Agung Demak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 63

- (1) Bangunan gedung yang telah didirikan dan telah memiliki izin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah daerah sebelum berlakunya peraturan daerah ini izinnya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang telah didirikan sebelum berlakunya peraturan daerah ini dan belum memiliki PBG:
 - a. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung tidak di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL dalam waktu paling lama 5 (lima) tahun, kecuali hunian untuk rumah tinggal tunggal 10 (sepuluh) tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRW, pemilik wajib menyesuaikan fungsi bangunan dengan peruntukan lokasinya;
 - b. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL dalam waktu paling lama 5 (lima) tahun wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF bangunan gedung dan PBG;
 - c. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung di atas peruntukan yang dilarang termasuk jalur hijau, bantaran sungai, trotoar dan fungsi prasarana umum lainnya dalam waktu 1 (satu) tahun wajib dibongkar oleh pemilik; dan
 - d. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada huruf c dapat direlokasi ke peruntukan lokasi yang sesuai dengan fungsinya.

Pasal 64

- (1) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang telah didirikan dan dimanfaatkan sebelum peraturan daerah ini berlaku dan memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah sebelumnya wajib memiliki SLF bangunan Gedung paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF bangunan gedung.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 66

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 1) dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 67

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 1) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 68

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Demak
pada tanggal 10 Juni 2022

BUPATI DEMAK,

TTD

EISTI'ANAH

Diundangkan di Demak
pada tanggal 10 Juni 2022

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK

TTD

EKO PRINGGOLAKSITO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2022 NOMOR 8

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK,
PROVINSI JAWA TENGAH: (8 – 93 /2022).



PENJELASAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK
NOMOR 8 TAHUN 2022
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 dan manusia. Oleh karena itu penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan yang fungsional, andal, berjati diri serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya. Bangunan merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan perundang – undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan, setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Peraturan Daerah tentang bangunan gedung di Kabupaten Demak mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, retribusi, sanksi, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas pemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Perwujudan bangunan gedung juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang – undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh karena itu pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang – undangan. Dengan diberlakukannya Peraturan daerah ini maka semua penyelenggaraan bangunan gedung baik pembangunan maupun pemanfaatan yang dilakukan di wilayah Kabupaten Demak yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat serta oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Demak. Dalam menghadapi

dan menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik dan bersejarah.

Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat Indonesia yang sangat beragam. Berkaitan dengan hal tersebut, Pemerintah Kabupaten perlu terus mendorong, memberdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini secara bertahap sehingga jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan gedung dan lingkungannya dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil dan dijiwai semangat kemanusiaan, kebersamaan, dan saling membantu, serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik. Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang – undangan dan ketentuan lain yang terkait dalam pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 Cukup jelas.

Pasal 2 Cukup jelas.

Pasal 3 Cukup jelas.

Pasal 4 Cukup jelas.

Pasal 5 Cukup jelas.

Pasal 6 Cukup jelas.

Pasal 7 Cukup jelas.

Pasal 8 Cukup jelas.

Pasal 9 Cukup jelas.

Pasal 10 Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Pasal 12 Cukup jelas.

Pasal 13 Cukup jelas.

Pasal 14 Cukup jelas.

Pasal 15 Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "pihak terkait" antara lain:

a. Pemilik bangunan terdampak;

b. Pemerintah Pusat;

c. Pemerintah Daerah provinsi; dan/atau

d. Pemerintah Daerah kabupaten/kota

Ayat (5)

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 16 Cukup jelas

Pasal 17 Cukup jelas.

Pasal 18 Cukup jelas.

Pasal 19 Cukup jelas.

Pasal 20 Cukup jelas.

Pasal 21 Cukup jelas

Pasal 22 Cukup jelas.

Pasal 23 Cukup jelas.

Pasal 24 Cukup jelas.

Pasal 25 Cukup jelas.

Pasal 26 Cukup jelas.

Pasal 27 Cukup jelas.

Pasal 28 Cukup jelas.

Pasal 29 Cukup jelas.

Pasal 30 Cukup jelas.

Pasal 31 Cukup jelas.

Pasal 32 Cukup jelas.

Pasal 33 Cukup jelas.

Pasal 34 Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kumpulan bangunan gedung adalah kumpulan bangunan lebih dari 1 (satu) gedung yang masih berada dalam satu kawasan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 35 Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "bertahap" adalah memprioritaskan bangunan gedung umum untuk memperoleh SLF sebelum bangunan gedung lainnya.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Bangunan gedung tertentu dimaksudkan antara lain:

- a bangunan gedung strategis daerah;
- b bangunan gedung sosial budaya/keagamaan; dan/atau
- c bangunan gedung lainnya yang ditetapkan pemerintah daerah.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Huruf a

Data umum mencakup:

- a. identitas pemilik bangunan gedung;
- b. kondisi faktual batas dan luas persil, untuk pemeriksaan kesesuaian dengan KRK;
- c. identitas pemilik dengan dokumen PBG; dan
- d. data tahun mulai dibangun gedung, tahun selesai dibangun, dan proses tahapan pembangunannya (bertahap atau sekaligus).

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Ayat (13)

Cukup jelas

Ayat (14)

Cukup jelas

Ayat (15)

Cukup jelas

Ayat (16)

Cukup jelas

Ayat (17)

Cukup jelas

Pasal 36 Cukup jelas.

Pasal 37 Cukup jelas.

Pasal 38 Cukup jelas.

Pasal 39 Cukup jelas.

Pasal 40 Cukup jelas.

Pasal 41 Cukup jelas.

Pasal 42 Cukup jelas.

Pasal 43 Cukup jelas.

Pasal 44 Cukup jelas.

Pasal 45 Cukup jelas.

Pasal 46 Cukup jelas.

Pasal 47 Cukup jelas.

Pasal 48 Cukup jelas.

Pasal 49 Cukup jelas.

Pasal 50 Cukup jelas.

Pasal 51 Cukup jelas.

Pasal 52 Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Luas basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.

Huruf k

Jumlah lantai basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.

Huruf l

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 53 Cukup jelas.

Pasal 54 Cukup jelas.

Pasal 55
Cukup jelas.

Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas

Pasal 56 Cukup jelas.

Pasal 57 Cukup jelas.

Pasal 58 Cukup jelas.

Pasal 59 Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “pengajuan Gugatan Perwakilan” adalah gugatan perdata yang diajukan oleh sejumlah orang (dalam jumlah tidak banyak misalnya satu atau dua orang) sebagai perwakilan kelas mewakili kepentingan dirinya sekaligus sekelompok orang atau pihak yang dirugikan sebagai korban yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antar wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Ayat (2)

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DEMAK NOMOR 8