



BUPATI SERANG
PROVINSI BANTEN

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG
NOMOR ... TAHUN
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SERANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras, diperlukan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib dan memberikan perlindungan bagi masyarakat di Kabupaten Serang;
- b. bahwa untuk menjamin keselamatan, kesehatan, keamanan, dan kenyamanan bangunan gedung beserta lingkungannya, penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan sesuai dengan fungsi dan klasifikasi serta memenuhi persyaratan administratif dan standar teknis bangunan gedung;
- c. bahwa pengaturan mengenai bangunan gedung di Kabupaten Serang perlu disesuaikan dengan perkembangan peraturan perundang-undangan, khususnya setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;

- d. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 1 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung perlu diganti agar selaras dengan perkembangan pengaturan dan kebutuhan penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, 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 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 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);

3. 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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);**

4. **Undang-Undang Nomor 117 Tahun 2024 tentang Kabupaten Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 303, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7054);**

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);

6. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2011 Nomor 812) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2020 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Serang Nomor 82);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SERANG

dan

BUPATI SERANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Serang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya,

sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

6. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
7. 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.
8. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
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. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung

yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

12. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
13. Keterangan Rencana Kabupaten 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 atau penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka 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. 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.

20. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
21. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
22. 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.
23. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
24. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
25. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.
26. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta Prasarana dan Sarananya agar selalu laik fungsi.
27. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
28. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.

29. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
30. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan Pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
31. Pengelola adalah unit organisasi atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian, dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
32. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung dalam pembangunan BGN.
33. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
34. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
35. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
36. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

37. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
38. 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.
39. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
40. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
41. 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.
42. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
43. 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.
44. 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.

45. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
46. Masyarakat adalah perseorangan, 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.
47. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
48. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi

Paragraf 1

Umum

Pasal 2

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan mengenai 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;
 - e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.

Paragraf 2

Bangunan Gedung dengan Fungsi Hunian

Pasal 3

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a merupakan Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret; dan
 - c. rumah susun.

Paragraf 3

Bangunan Gedung dengan Fungsi Keagamaan

Pasal 4

- (1) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b merupakan Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah.
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- a. bangunan masjid, musala, langgar, dan surau;
 - b. bangunan gereja dan kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan wihara; atau
 - e. bangunan kelenteng.

Paragraf 4

Bangunan Gedung dengan Fungsi Usaha

Pasal 5

- (1) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c merupakan Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha.
- (2) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan.
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung perkantoran;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan;
 - c. Bangunan Gedung perindustrian;
 - d. Bangunan Gedung peternakan;
 - e. Bangunan Gedung perhotelan;
 - f. bangunan wisata dan rekreasi;
 - g. Bangunan Gedung terminal; dan
 - h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan.
- (4) Bangunan Gedung perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a yaitu bangunan kantor nonpemerintah, termasuk kantor yang disewakan, atau sejenisnya.
- (5) Bangunan Gedung perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b yaitu toko, kios, warung, pasar, pusat perbelanjaan, ruang pameran, atau sejenisnya.
- (6) Bangunan Gedung perindustrian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c yaitu pabrik, laboratorium, dan perbengkelan.
- (7) Bangunan Gedung peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yaitu bangunan peternakan sapi, bangunan peternakan ayam, bangunan sarang burung walet, atau sejenisnya.
- (8) Bangunan Gedung perhotelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e merupakan penginapan yang bersifat komersial yaitu wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, kondotel, atau sejenisnya.
- (9) Bangunan wisata dan rekreasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f yaitu restoran, kafe, arena

bermaln, gedung pertemuan, gedung olahraga, bioskop, gedung pertunjukan, atau sejenisnya

- (10) Bangunan Gedung terminal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g yaitu terminal angkutan darat, bandara, pelabuhan laut, stasiun kereta api, atau sejenisnya.
- (11) Bangunan Gedung tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h yaitu gudang, gedung parkir, tempat pendinginan.
- (12) Laboratorium sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan laboratorium pendidikan yang bukan fasilitas layanan kesehatan dan layanan.

Paragraf 5

Bangunan Gedung dengan Fungsi Sosial dan Budaya

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d merupakan Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (2) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung pendidikan;
 - b. Bangunan Gedung kebudayaan;
 - c. Bangunan Gedung kesehatan; dan
 - d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.
- (3) Bangunan Gedung pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yaitu pendidikan usia dini, taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah menengah tingkat pertama, sekolah menengah tingkat atas, perguruan tinggi, sekolah terpadu, atau sejenisnya.
- (4) Bangunan Gedung kebudayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yaitu museum, gedung pameran, gedung kesenian, atau sejenisnya.
- (5) Bangunan Gedung kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yaitu tempat praktik dokter, klinik, puskesmas, rumah sakit, laboratorium, atau sejenisnya.

- (6) Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yaitu kantor pemerintahan, kantor polisi, kantor pos, bangunan stadion, gedung olah raga, atau sejenisnya.

Paragraf 6

Bangunan Gedung dengan Fungsi Campuran

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Seluruh Bangunan Gedung fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti Standar digabung.

Bagian Kedua

Klasifikasi

Pasal 8

- (1) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
- tingkat kompleksitas;
 - tingkat permanensi;
 - tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - lokasi;
 - ketinggian Bangunan Gedung;
 - kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 - klas bangunan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- Bangunan Gedung sederhana;
 - Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
 - Bangunan Gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- Bangunan Gedung permanen; dan
 - Bangunan Gedung nonpermanen.

- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - b. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. Bangunan Gedung di lokasi padat;
 - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. Bangunan Gedung super tinggi;
 - b. Bangunan Gedung pencakar langit;
 - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
 - d. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
 - e. Bangunan Gedung bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. BGN; dan
 - b. Bangunan Gedung selain milik negara.
- (8) Klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
 - 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 9

- (1) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap

memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.

- (2) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 10

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan PBG perubahan.

BAB III

PERSYARATAN ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif Bangunan Gedung meliputi:
 - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung;
 - c. PBG; dan
 - d. SLF.
- (3) Untuk persyaratan, penyelenggaraan, dan pembinaan BGN mengikuti persyaratan administratif, standar teknis, dan kelengkapan dokumen BGN dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Untuk persyaratan, penyelenggaraan, dan pembinaan Bangunan Gedung yang memiliki fungsi khusus berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Status Kepemilikan Tanah

Pasal 12

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a dibuktikan dengan dokumen kepemilikan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain dapat berupa:
 - a. sertifikat tanah
 - b. surat keputusan pemberian Hak Penggunaan atas Tanah oleh pejabat yang berwenang di bidang pertanahan
 - c. surat kavling dari pemerintah daerah, atau Pemerintah
 - d. fatwa tanah, atau rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional
 - e. surat girik/petuk/akta jual beli, yang sah disertai surat pernyataan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa, yang diketahui Lurah/Kepala Desa setempat.
 - f. surat kohir *Verponding* Indonesia, disertai pernyataan bahwa pemilik telah menempati lebih dari 10 tahun, dan disertai keterangan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa.
 - g. surat bukti kepemilikan tanah lainnya.
- (2) Dalam hal tanah yang digunakan bukan milik sendiri, Pemilik Bangunan Gedung harus memiliki surat izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah paling sedikit memuat:
 - a. izin memanfaatkan tanah dari pemegang hak atas tanah;
 - b. jangka waktu pemanfaatan tanah; dan
 - c. pernyataan kesanggupan dari pemilik Bangunan Gedung untuk membongkar Bangunan Gedung jika jangka waktu pemanfaatan tanah sudah berakhir
- (3) Dokumen kepemilikan tanah dan surat izin pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan persyaratan dalam pengajuan PBG.

Bagian Ketiga

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 13

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b dibuktikan dengan SBKBG.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan Pendataan Bangunan Gedung.
- (3) SBKBG dapat dipindahtangankan kepada pihak lain melalui mekanisme sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengalihan SBKBG selanjutnya diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan

Pasa 14

- (1) Setiap Bangunan Gedung wajib memenuhi ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB) sesuai dengan peruntukan lokasi dan ketentuan tata ruang.
- (2) Ketentuan GSP dan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai standar minimum jarak bebas Bangunan Gedung terhadap:
 - a. hierarki jalan;
 - b. lintasan jalan kereta api;
 - c. sumber air dan/atau saluran air;
 - d. pantai, rawa, danau, waduk, dan/atau sejenisnya;
 - e. lintasan pipa dan kabel bawah tanah; dan
 - f. lintasan kabel listrik.
- (3) Ketentuan besaran GSP dan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Dalam hal RTRW, RDTR, peraturan zonasi, dan/atau RTBL telah menetapkan ketentuan garis sempadan yang lebih ketat daripada Lampiran V sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku ketentuan yang lebih ketat.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengukuran dan penerapan GSP dan GSB pada lokasi tertentu diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Penetapan jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk diatas permukaan tanah maupun dibawah permukaan tanah (*basement*).

Pasal 16

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memiliki SBKBG.
- (2) SBKBG diterbitkan bersamaan dengan penerbitan SLF atau setelah penerbitan SLF perpanjangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerbitan SBKBG kemudian diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 17

- (1) Penerbitan SLF dan SBKBG dilakukan bersamaan melalui SIMBG
- (2) Proses penerbitan SLF dan SBKBG dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG
- (3) SLF dan SBKBG diterbitkan tanpa dipungut biaya.

BAB IV

PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 18

- (1) Setiap orang yang akan mengajukan permohonan PBG wajib mendapatkan surat KRK untuk lokasi yang bersangkutan sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (2) Surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat

Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang tata ruang.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerbitan KRK diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Pelayanan penerbitan PBG dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
- (2) Verifikasi pemenuhan Standar Teknis sebagai dasar penerbitan PBG dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang meliputi:
 - a. setiap orang yang akan mendirikan Bangunan Gedung wajib memiliki PBG;
 - b. PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. PBG diterbitkan setelah pemohon memenuhi persyaratan administratif dan standar teknis Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - d. proses PBG dilaksanakan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG).
- (3) Dalam rangka meringankan beban masyarakat, Bupati dapat memberikan kemudahan, keringanan, dan/atau pembebasan biaya penyelenggaraan PBG bagi kelompok masyarakat tertentu, meliputi:
 - a. masyarakat berpenghasilan rendah;
 - b. rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana;
 - c. Bangunan Gedung untuk kepentingan sosial dan keagamaan yang nonkomersial; dan/atau
 - d. korban bencana.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan, keringanan, dan/atau pembebasan biaya penyelenggaraan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat

(3) diatur dengan Peraturan Bupati dan/atau Peraturan Daerah tentang Retribusi Daerah.

Pasal 20

- (1) Pemohon PBG mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan permohonan PBG terdiri atas:
 - a. dokumen rencana teknis; dan
 - b. dokumen administrasi
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi
 - a. gambar rencana arsitektur;
 - b. gambar rencana struktur;
 - c. gambar rencana mekanikal, elektrik, dan perpipaan; dan
 - d. gambar rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Persyaratan PBG, tata cara dan mekanisme penerbitan PBG, serta tata cara pengajuan permohonan PBG dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Proses penilaian dan pembahasan dokumen rencana teknis PBG dilaksanakan oleh TPA, TPT, dan Sekretariat TPA.
- (6) Bagi Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana, Pemohon tidak diwajibkan menggunakan jasa Penyedia Jasa Konstruksi dan/atau Profesi Ahli berbayar dalam penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dan dapat:
 - a. menggunakan desain prototipe/purwarupa rumah sederhana yang disediakan oleh Pemerintah Daerah secara cuma-cuma melalui SIMBG; dan/atau
 - b. memperoleh bantuan teknis penyusunan dokumen rencana teknis dari petugas teknis Perangkat Daerah, tanpa dipungut biaya.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara bantuan teknis, penyediaan desain prototipe/purwarupa, dan

penugasan petugas teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pasal 20 ayat (5) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (2) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan dapat melibatkan Masyarakat Adat.
- (4) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (5) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.
- (6) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas aparatur Perangkat Daerah yang bertindak sebagai petugas khusus pengganti konsultan berbayar bagi Pemohon rumah tinggal sederhana.
- (7) TPT melaksanakan pemeriksaan dokumen rencana teknis dan RTB tanpa memungut biaya dari Pemohon dan dengan jangka waktu penyelesaian yang pasti sesuai dengan Peraturan Bupati.

BAB V

STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu

Pasal 22

Standar Teknis 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. standar Pelestarian bangunan gedung
- f. standar BGH
- g. standar BGN; dan
- h. ketentuan dokumen.

Bagian Kedua

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Pasal 23

- (1) Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf a meliputi ketentuan:
 - a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
 - e. ketentuan desain prototipe/purwarupa.
- (2) Standar perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dipertimbangkan penerapan unsur tradisional dengan memperhatikan keserasian dan keselarasan pada lingkup lingkungan, kawasan, dan wilayah di Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 24

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b meliputi:

- a. Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
- b. Kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. SMK

Paragraf 2

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 25

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf a merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. Persiapan pekerjaan
 - b. Pelaksanaan pekerjaan
 - c. Pengujian; dan
 - d. Penyerahan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (4) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (5) Tahap pelaksanaan pekerjaan dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 26

- (1) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas pekerjaan:
 - a. Pekerjaan struktur bawah;
 - b. Pekerjaan basemen;
 - c. Pekerjaan struktur atas;
 - d. Pekerjaan arsitektur; dan
 - e. Pekerjaan mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*).

- (3) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (5) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (6) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah kabupaten/kota melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.

Pasal 27

- (1) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud dalam pasal (23) ayat (2) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan dinyatakan selesai dikerjakan.
- (2) Pernyataan selesai dikerjakan, diberikan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (3) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian sebagaimana dimaksud ayat (1), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggungjawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 28

Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) huruf d dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 29

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b meliputi:
 - a. Pengendalian waktu,
 - b. Pengendalian biaya,
 - c. Pengendalian pencapaian sasaran fisik, dan
 - d. Tertib administrasi bangunan gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi meliputi:
 - a. Pengawasan persiapan konstruksi,
 - b. Pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan konstruksi, dan
 - c. Pengawasan tahap pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
- (3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi meliputi:
 - a. Pengawasan pada tahap perencanaan,
 - b. Pengawasan persiapan konstruksi,
 - c. Pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan konstruksi, dan
 - d. Pengawasan pemulihan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelayakan fungsi bangunan gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen pbg.
- (6) Dalam hal bangunan gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, maka surat pernyataan kelayakan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan oleh pengkaji teknis berdasarkan hasil pernyataan kelayakan fungsi bangunan gedung dari setiap penyedia jasa

pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Paragraf 4

Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 30

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan, meliputi:
 - a. Konsultasi manajemen penyelenggaraan konstruksi,
 - b. Konsultasi pengawasan konstruksi, dan
 - c. Pengerjaan konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat satu harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
 - a. Keselamatan keteknikan konstruksi,
 - b. Keselamatan dan kesehatan kerja,
 - c. Keselamatan publik, dan
 - d. Keselamatan lingkungan.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
 - a. Identifikasi bahaya,
 - b. Penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang pekerjaan konstruksi, dan
 - c. Sasaran dan program keselamatan konstruksi yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan.
- (6) Ketentuan mengenai SMKK mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 31

- (1) Persyaratan peruntukan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Persyaratan peruntukan lokasi; dan

- b. Intensitas Bangunan Gedung
- (2) Persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada:
 - a. RDTR; atau
 - b. RTRW dalam hal RDTR belum tersedia.
- (3) Intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KDH;
 - d. KTB; dan
 - e. KBG.

Pasal 32

- (1) Penugasan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (2) Penetapan peruntukan lokasi Bangunan Gedung didasarkan pada ketentuan RDTR beserta peraturan zonasi yang berlaku di Kabupaten Serang.
- (3) Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau pada perairan daerah harus memenuhi ketentuan peruntukan lokasi dan standar teknis yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 33

- 1) Penetapan intensitas Bangunan Gedung dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui peraturan tentang RDTR dan peraturan zonasi atau melalui RTBL.
- 2) Penetapan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Penetapan nilai KDB maksimum;
 - b. Penetapan nilai KLB maksimum;
 - c. Penetapan nilai KDH minimum;
 - d. Penetapan nilai KTB maksimum; dan
 - e. Penetapan nilai KBG maksimum.

Bagian Ketiga
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 34

- (1) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung meliputi persyaratan:
 - a. Keselamatan;
 - b. Kesehatan;
 - c. Kenyamanan; dan
 - d. Kemudahan.
- (1) Penerbitan dan/atau perpanjangan SLF dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melalui mekanisme pelayanan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.

Pasal 35

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan dalam proses penerbitan PBG, SLF, SBKBG, dan RTB kepada masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat ini diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 36

- (1) Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung meliputi persyaratan:
 - a. Kemampuan struktur Bangunan Gedung;
 - b. Kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
 - c. Kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya sambaran petir dan bahaya kelistrikan.
- (2) Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung meliputi persyaratan:
 - a. Sanitasi;
 - b. Penggunaan bahan bangunan gedung; dan
 - c. Kualitas udara dalam ruangan

- (3) Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung meliputi persyaratan:
 - a. Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang;
 - b. Kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
 - c. Kenyamanan pandangan; dan
 - d. Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.
- (4) Persyaratan kemudahan Bangunan Gedung meliputi persyaratan:
 - a. Kemudahan hubungan horizontal;
 - b. Kemudahan hubungan vertikal;
- (5) Penerbitan dan/atau perpanjangan SLF dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melalui mekanisme pelayanan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.
 - a. Kelengkapan prasarana dan sarana; dan
 - b. Aksesibilitas dan fasilitas bagi penyandang disabilitas.

Bagian Keempat

Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 37

- (1) Pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung Hijau dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan Bangunan Gedung Hijau meliputi:
 - a. Kesesuaian tapak;
 - b. Efisiensi energi;
 - c. Efisiensi air;
 - d. Kualitas udara dalam ruang;
 - e. Material ramah lingkungan;
 - f. Pengelolaan sampah; dan
 - g. Pengelolaan air limbah
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Persyaratan Aksesibilitas

Pasal 38

- (1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus memenuhi persyaratan aksesibilitas dan fasilitas bagi penyandang disabilitas.
- (2) Persyaratan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Aksesibilitas pada tapak;
 - b. Aksesibilitas memasuki dan keluar bangunan gedung;
 - c. Aksesibilitas di dalam bangunan gedung; dan
 - d. Toilet dan/atau kamar mandi yang dapat diakses oleh penyandang disabilitas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan aksesibilitas diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 39

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup harus dilengkapi dengan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan.
- (2) Dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS), Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal), Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan/atau Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
- (3) Persyaratan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lalu lintas harus

dilengkapi dengan dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin).

- (2) Persyaratan dokumen Andalalin disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

- (1) Setiap Bangunan Gedung dan persilnya wajib mengelola air hujan sebagai upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (2) Instrumen pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan Pada Bangunan Gedung Dan Persilnya meliputi:
 - a. Informasi karakteristik wilayah terkait dengan karakteristik tanah, topografi, muka air tanah, dan jenis sarana pengelolaan air hujan;
 - b. Instrumen pelaksanaan pengelolaan air hujan pada bangunan gedung baru; dan
 - c. Instrumen pelaksanaan pengelolaan air hujan pada bangunan gedung eksisting.
- (3) Tahapan Penyelenggaraan Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya terdiri atas:
 - a. Tahapan penyelenggaraan untuk gedung baru; dan
 - b. Tahapan penyelenggaraan untuk gedung eksisting.
- (4) Status Wajib Kelola Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (5) Ketetapan Status Wajib Kelola Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya disampaikan kepada pemohon PBG bersamaan dengan penerbitan surat Keterangan Rencana Kota (K RK).
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 42

- 1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana

umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

- 2) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- 3) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru (new development), pembangunan sisipan parsial (infill development), peremajaan kota (urban renewal), pembangunan kembali wilayah perkotaan (urban redevelopment), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (urban revitalization), dan pelestarian kawasan.
- 4) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ini ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan pada ayat ini.
- 5) RTBL ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh

Persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 43

Setiap Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan:

- a. Administratif; dan
- b. Teknis.

Pasal 44

- 1) Persyaratan administratif Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf a meliputi:
 - a. Status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya;
 - b. Status kepemilikan; dan
 - c. Perizinan
- 2) Keputusan penetapan status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
- 3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
- 4) Tanah dan Bangunan Gedung Cagar Budaya dapat dimiliki oleh negara, swasta, badan usaha milik negara/daerah, masyarakat hukum adat, atau perseorangan.

Pasal 45

Persyaratan teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan meliputi:

- a. Persyaratan tata bangunan;
- b. Persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya; dan
- c. Persyaratan pelestarian.

Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan diatur dalam peraturan bupati.

Bagian Kedelapan

Persyaratan Pembanguna Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasaaran/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi atau

Ekstra Tinggi atau Ultra Tinggi dan/ atau Menara
Telekomunikasi dan/ atau Menara Air

Pasal 47

- 1) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan, meliputi:
 - a. Sesuai dengan RTRW, RDTR, dan RTBL
 - b. Tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal
 - c. Tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah
 - d. Memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan
 - e. Mendapatkan persetujuan dari instansi terkait; dan
 - f. Mendapatkan pertimbangan teknis TPA
- 2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL
 - b. Tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung Kawasan
 - c. Tidak menimbulkan pencemaran
 - d. Telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kesehatan, kemudahan dan kenyamanan bagi pengguna bangunan
 - e. Mendapatkan persetujuan dari instansi terkait; dan
 - f. Mendapatkan pertimbangan teknis TPA.
- 3) Pembangunan Bangunan Gedung di atas/ di bawah prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan, meliputi:
 - a. Sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL
 - b. Tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawahnya dan/atau sekitarnya
 - c. Tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya
 - d. Mendapatkan pertimbangan teknis TPA.
- 4) Pembangunan Bangunan Gedung pada Daerah hantara udara Listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan, meliputi:

- a. Sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL
- b. Telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kesehatan, kemudahan, dan kenyamanan bagi pengguna bangunan;
- c. Khusus untuk daerah hantaran Listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis terkait yang berlaku;
- d. Khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan perundang-undangan;
- e. Mendapat persetujuan dari instansi terkait;
- f. Mendapatkan pertimbangan teknis TPA.

Bagian Kesembilan

Persyaratan Bangunan Gedung Adat, Bangunan Gedung Tradisional, Pemanfaatan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional serta Kearifan Lokal

Paragraf 1

Bangunan Gedung Adat

Pasal 48

- 1) Bangunan Gedung Adat dapat berupa kantor Lembaga Masyarakat adat, balai/Gedung pertemuan Masyarakat adat, atau sejenisnya.
- 2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat dilakukan oleh Masyarakat sesuai ketentuan adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan teknis.
- 4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Bangunan Gedung dengan Gaya/Larangan Tradisional

Pasal 49

- 1) Bangunan gedung dengan gaya atau langgam tradisional dapat berubah fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan atau fungsi sosial dan budaya.

- 2) Penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya atau langgam tradisional dapat dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta, atau lembaga pemerintah sesuai dengan ketentuan kaidah atau norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3) Penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya atau langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan standar teknis.

Pasal 50

- 1) Ketentuan mengenai kaidah, garis miring norma tradisional dapat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya atau langgam tradisional terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:
 - a. Penentuan lokasi,
 - b. Gaya atau langgam arsitektur lokal,
 - c. Arah atau orientasi bangunan gedung,
 - d. Besaran dan/atau luasan bangunan gedung dan tapak,
 - e. Simbol dan unsur atau elemen bangunan gedung,
 - f. Tataruang dalam dan luar bangunan gedung,
 - g. Aspek larangan, dan
 - h. Aspek ritual.
- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya atau langgam tradisional diatur dalam peraturan bupati.

Paragraf 3

Bangunan Gedung dengan Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 51

- 1) Persorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur atau elemen tradisional untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun, direhabilitasi, atau renovasi.

- 2) Penggunaan simbol dan unsur atau elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat satu, bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur atau elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada bangunan gedung.
- 3) Penggunaan simbol dan unsur atau elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat satu harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur atau elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.
- 4) Penggunaan simbol dan unsur atau elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat satu dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.
- 5) Penggunaan simbol dan unsur elemen atau tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat satu, dapat diwajibkan untuk bangunan gedung milik pemerintah daerah dan/atau bangunan gedung milik pemerintah pusat yang berlokasi di daerah, dan dianjurkan untuk bangunan gedung milik lembaga swasta atau persorangan.
- 6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan bangunan gedung dengan penggunaan simbol dan unsur elemen tradisional diatur dalam peraturan bupati.

Paragraf 4

Kearifan Lokal

Pasal 52

- 1) Daerah dapat menyelenggarakan bangunan gedung yang dibangun dengan memperhatikan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat satu merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai kehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun-temurun dari leluhur.

- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan bangunan gedung yang berkaitan dengan kearifan lokal diatur dalam peraturan bupati.

Bagian Kesepuluh
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana
Alam

Pasal 53

- 1) Kawasan rawan bencana alam, meliputi:
 - a. Kawasan rawan tanah longsor,
 - b. Kawasan rawan banjir,
 - c. Kawasan rawan angin kencang, dan
 - d. Kawasan bencana alam geologi.
- 2) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi, dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- 3) Dalam hal terdapat kawasan rawan bencana alam belum diatur dan atau ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemerintah daerah dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dalam peraturan bupati.
- 4) Khusus untuk kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat dua, dalam penetapan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 54

- 1) Penyelenggara bangunan gedung di kawasan rawan bencana, bencana alam, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 Ayat (1), dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan, keamanan, dan mampu mengantisipasi kerusakan bangunan gedung akibat yang ditimbulkan dari jenis bencana alam.
- 2) Penyelenggaraan bangunan gedung pada kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan

dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi, dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang.

- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam diatur dalam peraturan bupati.

BAGIAN VI

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 55

- 1) Kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. Pembangunan;
 - b. Pemanfaatan;
 - c. Pelestarian; dan
 - d. Pembongkaran
- 2) Kegiatan Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan melalui proses Perencanaan Teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- 3) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Pemeliharaan;
 - b. Perawatan;
 - c. Pemeriksaan secara berkala;
 - d. Perpanjangan SLF; dan
 - e. Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung
- 4) Kegiatan Pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Penetapan;
 - b. Pemanfaatan;
 - c. Perawatan;
 - d. Pemugaran; dan
 - e. Pengawasan
- 5) Kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:

- a. Penetapan pembongkaran;
 - b. Pelaksanaan pembongkaran; dan
 - c. Pengawasan pembongkaran.
- 6) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat satu, wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin kendalaan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- 7) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.
- 8) 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.
- 9) Penyedia jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) 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.

Bagian Kedua

Pembangunan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Kegiatan Pembangunan

Pasal 56

Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan

penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan, dan/atau pengawasan.

Pasal 57

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototipe.
- (2) Perangkat Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototipe.
- (3) Pengawasan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah dalam rangka kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 58

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah, dan membongkar Bangunan Gedung harus berdasarkan pada Perencanaan Teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi dan lisensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung mengacu pada Standar Teknis dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 59

- (1) perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (2) perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam satu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Pasal 60

- 1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 57 ayat (2) dapat meliputi:
 - a. gambar rencana teknis berupa rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, dan mekanikal/elektrikal/perpipaan;
 - b. gambar detail;
 - c. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
 - d. laporan perencanaan.
- 2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian PBG dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- 3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pertimbangan dari perangkat daerah dan/atau TPA untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
 - b. Pertimbangan dari perangkat daerah dan/atau TPA serta memperhatikan pendapat masyarakat apabila diperlukan untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting pada lingkungan, kawasan, dan kota;
 - c. Koordinasi dengan perangkat daerah dan mendapatkan pertimbangan dari TPA serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan di daerah kabupaten oleh pemerintah pusat.
- 4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- 5) Dalam hal terjadi perubahan rencana teknis pada tahap pelaksanaan konstruksi diperlukan persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis yang baru.
- 6) Perubahan rencana teknis pada tahap pelaksanaan konstruksi antara lain meliputi:

- a. Perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling atau perisil yang tidak sesuai dengan rencana teknis dan/atau adanya kondisi existing di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah atau dipindahkan, seperti jaringan prasarana dan benda cagar budaya;
- b. Perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung seperti penampilan arsitektur, penambahan atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan tata ruang dalam, dan perubahan fungsi atas permintaan pemilik bangunan.

Paragraf 3

Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 61

- 1) Setiap Bangunan Gedung yang telah selesai dibangun harus memiliki SLF sebelum dimanfaatkan.
- 2) SLF diterbitkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- 3) SLF dapat diterbitkan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung yang telah memenuhi standar teknis.
- 4) SLF wajib diperpanjang apabila:
 - a. Masa berlaku SLF telah habis;
 - b. Terjadi perubahan fungsi atau klasifikasi Bangunan Gedung; atau
 - c. Terjadi perubahan data dan informasi Bangunan Gedung
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai SLF diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 62

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

- 1) Pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
- 2) Pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh penyelenggara pengkajian teknis bangunan gedung, kecuali untuk

rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret dapat dilakukan oleh pemerintah daerah.

- 3) Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelayakan fungsi oleh penyelenggara pengkajian teknis bangunan gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.
- 4) Pemerintah daerah kabupaten dalam melakukan pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional dan penilik bangunan yang bersifat dan bersertifikat dan berlisensi, sedangkan pemilik tetap bertanggung jawab dan berkewajiban untuk menjaga keandalan bangunan gedung.
- 5) Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis bangunan gedung, pengkajian teknis dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.

Pasal 63

- 1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan sumber daya manusia dalam kurung SDM yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
- 2) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan SDM yang bersertifikat keahlian dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
- 3) Pemilik perorangan pengguna gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

Pasal 64

- 1) Pelaksanaan pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan tertentu, dilakukan oleh

penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.

- 2) Pelaksanaan pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus (BGFK), dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi didampingi tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus.
- 3) Pengkajian teknis untuk hasil pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF, bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya dan BGFK untuk kepentingan umum dilakukan oleh perangkat daerah.
- 4) Hubungan kerja antara pemilik/pengguna Bangunan Gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 65

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung, meliputi:

- a. Pemanfaatan;
- b. Pemeliharaan;
- c. Perawatan;
- d. Pemeriksaan secara berkala;
- e. Perpanjangan SLF; dan
- f. Pengawasan pemanfaatan.

Pasal 66

- 1) Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung wajib memelihara dan merawat Bangunan Gedung.

- 2) Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan pedoman yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
- 3) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilaksanakan oleh Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung dengan melibatkan Pengkaji Teknis.

Paragraf 2

Pemanfaatan

Pasal 67

- 1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam PBG setelah pemilik memperoleh SLF.
- 2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelayakan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- 3) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dapat mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan Bangunan Gedung.
- 4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berpedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam peraturan Bupati.

Paragraf 3

Pemeliharaan

Pasal 68

- 1) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b, meliputi pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung, dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan

pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.

- 2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung wajib melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi berdasarkan ikatan kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja dalam kurung K3.
- 4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- 5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.
- 6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam peraturan Bupati.

Paragraf 4

Perawatan

Pasal 69

- 1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf c, meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan Bangunan Gedung.
- 2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan

sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disetujui oleh Perangkat Daerah.

- 4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- 5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- 6) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berpedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.
- 7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Pemeriksaan Berkala

Pasal 70

- 1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf d, dilakukan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- 2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi.
- 3) Lingkup layanan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. Kegiatan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung;
 - c. Kegiatan analisis dan evaluasi; dan

- d. Kegiatan penyusunan laporan.
- 4) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh Perangkat Daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.
- 5) Perangkat Daerah melakukan pembekuan SLF terhadap bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak Laik Fungsi.

Paragraf 6

Perpanjangan SLF

Pasal 71

- 1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf e, diberlakukan:
 - a. untuk Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan; dan
 - b. masa berlaku SLF Bangunan Gedung telah habis.
- 2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu:
 - a. jangka waktu untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi;
 - b. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun;
 - c. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya, dan Bangunan Gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perpanjangan SLF diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 7

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 72

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf f, dilakukan oleh Perangkat Daerah pada saat:

- a. pengajuan perpanjangan SLF;
- b. adanya laporan dari masyarakat; dan
- c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau Bangunan Gedung yang membahayakan lingkungan.

Bagian Keempat

Pelestarian Bangunan Gedung Cagar Budaya

Pasal 73

- 1) Bangunan Gedung yang ditetapkan sebagai BGCB wajib dilindungi dan dilestarikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya.
- 2) Pelestarian BGCB dilaksanakan melalui kegiatan:
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelestarian BGCB di Daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 74

- 1) Pembongkaran Bangunan Gedung dilaksanakan setelah memperoleh persetujuan pembongkaran dari Pemerintah Daerah.
- 2) Pembongkaran Bangunan Gedung wajib dilengkapi dengan RTB.
- 3) RTB disusun oleh Penyedia Jasa Konstruksi yang memiliki kompetensi di bidangnya.
- 4) Pembongkaran wajib dilaksanakan dengan mempertimbangkan keselamatan lingkungan dan masyarakat sekitar.
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembongkaran Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

SEKRETARIAT

Pasal 75

- (1) Sekretariat merupakan tim yang ditugaskan oleh Bupati.

- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggungjawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
 - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
 - b. pembentukan dan penugasan TPA;
 - c. pembentukan dan penugasan TPT;
 - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII

PEMBINAAN

Pasal 76

- (1) Bupati melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah melalui kegiatan:
 - a. Pengaturan;
 - b. Pemberdayaan; dan
 - c. Pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung.

Pasal 77

- 1) Kegiatan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Penyusunan atau penyempurnaan peraturan daerah;
 - b. Penyusunan atau penyempurnaan peraturan teknis bangunan gedung; dan
 - c. Penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan Gedung.
- 2) Kegiatan pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Pendataan Bangunan Gedung;
 - b. Sosialisasi peraturan perundang-undangan;
 - c. Bimbingan teknis; dan
 - d. Penyediaan bantuan teknis
- 3) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
 - b. Penertiban Bangunan Gedung; dan
 - c. Pemantauan dan evaluasi penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.

BAB IX

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 78

- 1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- 2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa: dilakukan dengan cara memberi masukan terhadap:
 - a. Pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - b. Pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung; dan
 - c. Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL dan kebijakan penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - d. persyaratan administrasi yang meliputi dokumen perizinan dan status hak atas tanah;
 - e. persyaratan teknis yang meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan serta persyaratan struktur bangunan;
 - f. kesesuaian antara fungsi dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. dan/atau
 - g. pelaksanaan peraturan, perizinan, pemberian insentif/disinsentif, dan/atau pengenaan sanksi.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 79

- 1) Pemilik Bangunan Gedung dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dikenai 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;
 - h. Pencabutan SLF;
 - i. Perintah Pembongkaran Bangunan Gedung; dan/atau
 - j. Denda administratif.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran denda administratif dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 80

- 1) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40, pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah ini dapat dikenai sanksi pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 2) Penyidikan atas pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh pejabat penyidik yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 81

- (1) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku dan berlaku sebagai PBG.
- (2) Bangunan Gedung yang belum memiliki PBG pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini wajib mengurus PBG dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (3) **Dalarn hal terdapat pcrbedaan fungsi, klasifikasi, luasan, dan pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung dengan izin mendirikan bangunan dan dokumen rencana teknis yang telah disahkan, Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung harus melakukan penyesuaian Bangunan Gedung atau perubahan PBG mengikuti ketentuan Peraturan Daerah ini.**
- (4) Permohonan PBG yang telah diajukan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku tetap diproses berdasarkan ketentuan yang berlaku pada saat pengajuan.

Pasal 82

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua produk hukum daerah yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah tentang bangunan gedung yang sebelumnya berlaku, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 83

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

Pasal 84

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 1 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Serang Nomor 60), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 85

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang
pada tanggal
BUPATI SERANG,

.....

Diundangkan di Serang
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERANG,

.....

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERANG TAHUN NOMOR NOREG.
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG, PROVINSI BANTEN: (.... / /)

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG
NOMOR ... TAHUN
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang yang mempunyai peranan sangat penting dan strategis dalam pembentukan watak, karakter, serta kepribadian kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat Kabupaten Serang.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, telah terjadi perubahan mendasar dalam pengaturan bangunan gedung, antara lain penggantian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), dan penguatan mekanisme Sertifikat Laik Fungsi (SLF) serta Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG).

Kabupaten Serang sebagai daerah otonom memiliki kewenangan untuk mengatur penyelenggaraan bangunan gedung di wilayahnya sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Peraturan Daerah ini disusun untuk memberikan kepastian hukum, mewujudkan tertib administrasi bangunan gedung, sekaligus mendorong pembangunan yang memperhatikan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan keberlanjutan lingkungan hidup.

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

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

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

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

Cukup jelas.

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.