



WALI KOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NOMOR 6 TAHUN 2023
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras mempunyai peranan yang strategis dalam kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- b. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsi dan klasifikasi, serta memenuhi persyaratan administratif dan standar teknis Bangunan Gedung agar dapat memberikan keselamatan, kesehatan, keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;
- c. bahwa pengaturan mengenai bangunan gedung yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2018 tentang Bangunan sudah tidak sesuai dengan kondisi perkembangan peraturan perundang-undangan sehingga perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

Mengingat ...

Mengingat

:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) 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);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
6. Undang-Undang ...

6. 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 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);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA BANDUNG
dan
WALI KOTA BANDUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bandung.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.

3. Pemerintah ...

3. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. 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 ...

10. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
11. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau Daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
12. Bangunan Gedung Adat adalah Bangunan Gedung yang didirikan berdasarkan kaidah/norma adat Sunda sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
13. Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional adalah Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat (Sunda) sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
14. Aksesibilitas pada bangunan gedung meliputi jalan masuk, jalan keluar, hubungan horisontal antarruang, hubungan vertikal dalam bangunan gedung dan sarana transportasi vertikal, serta penyediaan akses evakuasi bagi pengguna bangunan gedung, termasuk kemudahan mencari, menemukan, dan menggunakan alat pertolongan dalam keadaan darurat bagi penghuni dan terutama bagi para penyandang cacat, lanjut usia, dan wanita hamil, terutama untuk bangunan gedung pelayanan umum.
15. Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

16. Prasarana ...

16. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
17. 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.
18. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
19. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.

24. Persetujuan ...

24. 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.
25. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
26. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
27. 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.
28. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat pusat, provinsi, atau kabupaten/kota.
29. 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.
30. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
31. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.

32. Pemeliharaan ...

32. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta Prasarana dan Sarananya agar selalu laik fungsi.
33. 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.
34. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
35. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
36. 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.
37. 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.
38. 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.
39. 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.

40. Pengunjung ...

40. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna Bangunan Gedung yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
41. 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.
42. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
43. 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.
44. 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.
45. 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.
46. 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.
47. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
48. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

49. Rencana ...

49. 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.
50. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
51. 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.
52. 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.
53. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
54. 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.

55. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
56. Identitas Kawasan Kota adalah karakter bangunan dan lingkungan yang menunjukkan ciri khas dan mewakili kondisi sosial-budaya kota.
57. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi

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, dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia;
 - b. fungsi keagamaan, dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah;
 - c. fungsi usaha, dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya, dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi ...

- e. fungsi khusus, dengan fungsi dan kriteria khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.

Pasal 3

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi keagamaan dan fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.
- (2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia, fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.

Pasal 4

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari setiap fungsi yang digabung.

Pasal 5

- (1) Setiap Orang yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua

Klasifikasi

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung 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) huruf a 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) huruf b meliputi:
- a. Bangunan Gedung permanen; dan
 - b. Bangunan Gedung nonpermanen.

(4) Klasifikasi ...

- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Bangunan Gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. Bangunan Gedung tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung tingkat resiko 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 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (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 ...

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

Pasal 8

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 9

- (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; dan
 - c. PBG.
- (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 ...

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif

Paragraf 1
Status Hak Atas Tanah

Pasal 10

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk Surat bukti status hak atas tanah.
- (3) Surat bukti status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 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 yang diketahui lurah setempat; atau
 - g. Surat bukti kepemilikan tanah lainnya.
- (4) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, Bangunan Gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan Pemilik Bangunan Gedung.

(5) Perjanjian ...

- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. hak dan kewajiban para pihak;
 - b. luas tanah;
 - c. letak dan batas-batas tanah;
 - d. fungsi Bangunan Gedung; dan
 - e. jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (6) Bangunan Gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan RTBL/KRK.

Pasal 11

- (1) Status Kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan SBKBG yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali BGFK oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses PBG dan/atau pada saat pendataan Bangunan Gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Wali Kota atau Perangkat Daerah untuk diterbitkan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Baru.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh Pemilik Bangunan Gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dari pemegang/pemilik hak atas tanah.
- (6) Tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki PBG dengan mengajukan permohonan PBG kepada Wali Kota atau Perangkat Daerah untuk melakukan kegiatan:
 - a. Pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung.
 - b. Rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. Pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat KRK (advis planning) untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) PBG Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah Kota, kecuali BGFK oleh Pemerintah Pusat.
- (3) Selain kewajiban memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bangunan Gedung yang sudah terbangun tapi belum memiliki IMB wajib mengajukan permohonan PBG.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 Wali Kota.

BAB IV

PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 13

- (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 ...

- (2) Surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
 - a. zona dimana lokasi bersangkutan berada;
 - b. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - c. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - d. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - e. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - f. KDB maksimum yang diizinkan;
 - g. KLB maksimum yang diizinkan;
 - h. KDH minimum yang diwajibkan;
 - i. KTB maksimum yang diizinkan;
 - j. jaringan utilitas kota; dan
 - k. luas lahan efektif yang dapat direncanakan setelah dikurangi sempadan dan rencana jalan.
- (3) Dalam surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat juga dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 14

- (1) Permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan Rekomendasi Teknis Bangunan Gedung dari Perangkat Daerah.

(2) Rekomendasi ...

- (2) Rekomendasi Teknis Bangunan Gedung dengan resiko tinggi wajib mendapat Pertimbangan Teknis dari TPA.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Dokumen Permohonan PBG disampaikan/diajukan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh TPA, TPT, dan Sekretariat TPA.

BAB V

STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 16

Standar Teknis Bangunan Gedung meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
- f. ketentuan Penyelenggaraan BGFK;
- g. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
- h. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
- i. ketentuan dokumen; dan
- j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian ...

Bagian Kedua

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Pasal 17

- (1) Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:
 - a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
 - d. ketentuan desain prototipe/purwarupa.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan keselamatan Bangunan Gedung;
 - b. ketentuan kesehatan Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan kemudahan Bangunan Gedung; dan
 - d. ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung.

Pasal 18

- (1) Bangunan Gedung wajib diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Bangunan Gedung dapat dibangun:
 - a. di atas prasarana dan sarana umum;
 - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
 - c. di bawah atau di atas air;
 - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
 - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
 - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP).

(3) Pembangunan ...

- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah Kota dan/atau instansi terkait lainnya dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 19

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 20

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal ...

Pasal 21

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung;
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung;
 - c. berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RDTR; dan/atau
 - d. RTBL.
- (2) Persyaratan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ketentuan KDB, KLB, KBG, KDH dan KTB.
- (3) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (4) Jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi ketentuan tentang GSB, jarak Bangunan Gedung dengan batas persil, dan jarak antar-Bangunan Gedung.

Pasal 22

- (1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besaran KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTR, dan RTBL.

Pasal 23

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTR, dan RTBL.

Pasal ...

Pasal 24

- (1) KLB ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTR, dan RTBL.

Pasal 25

- (1) Jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (2) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang undangan.
- (3) Ketentuan besarnya jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTR, dan RTBL.

Pasal 26

- (1) GSB ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) GSB meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan.
- (3) GSB meliputi GSB untuk bagian muka, samping, dan belakang.

(4) Penetapan ...

- (4) Penetapan GSB berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (basement).
- (5) Ketentuan besaran GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTR, dan RTBL.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran GSB untuk kawasan khusus ditetapkan oleh Wali Kota dengan pertimbangan dari TPA.

Pasal 27

- (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) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (basement).
- (4) Penetapan jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Ketentuan besarnya jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTR, dan RTBL.
- (6) Ketentuan jarak antar bangunan, dan GSB untuk kawasan khusus dapat diberikan dengan pertimbangan ahli dan ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 28

- (1) Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung, meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan Bangunan Gedung; dan
 - d. adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya Daerah Kota terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Selain persyaratan arsitektur pada ayat (1), Bangunan Gedung dapat memenuhi persyaratan lainnya yaitu identitas kawasan kota.

Pasal 29

- (1) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan dan lingkungan sebagaimana diatur dalam RDTR dan Peraturan Zonasi dan/atau RTBL.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung yang didirikan berdampingan dengan Bangunan Gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur Bangunan Gedung yang dilestarikan.
- (4) Penampilan Bangunan Gedung umum komersial menampilkan identitas kawasan kota yaitu aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

(5) Pemerintah ...

- (5) Pemerintah Daerah Kota dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat para ahli di bidang bangunan gedung dan/atau cagar budaya.

Pasal 30

- (1) Bentuk Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana, baik vertikal maupun horisontal guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa.
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat yang bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.
- (5) Bangunan Gedung umum komersial pada kawasan tertentu menyediakan ruang terbuka di dalam persil sebagai ruang publik untuk berkumpul dan beraktivitas sebagai upaya peningkatan indeks kebahagiaan masyarakat kota Bandung.
- (6) Bangunan Gedung umum komersial pada kawasan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah Bangunan Gedung umum komersial di kawasan tertentu dengan peruntukan perdagangan dan jasa yang telah memenuhi ketentuan RTH wajib minimum 50% (lima puluh persen) dari KDH minimum yang dipersyaratkan dalam KRK.

Pasal 31

- (1) Persyaratan tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b, harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.

(3) Bentuk ...

- (3) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi Bangunan Gedung yang memerlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (4) Ruang dalam Bangunan Gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (5) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 32

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf c, harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungan.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. tinggi (peil) pekarangan;
 - b. ruang terbuka hijau pekarangan;
 - c. pemanfaatan ruang sempadan bangunan;
 - d. daerah hijau bangunan;
 - e. tata tanaman;
 - f. sirkulasi manusia dan kendaraan;
 - g. jalur utama pedestrian;
 - h. perabot lanskap (*landscape furniture*);
 - i. pertandaan (*signage*);
 - j. pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung; dan
 - k. tata perkerasan pekarangan.

Pasal 33

- (1) Perangkat Daerah memiliki wewenang untuk menetapkan ketinggian lantai dasar tertinggi pada kondisi:
 - a. apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang;
 - b. terdapat kemiringan yang curam; dan
 - c. perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan.
- (2) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai ketinggian paling tinggi 1,20 m (satu koma dua meter) di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (3) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
 - a. paling rendah 15 cm (lima belas centimeter) dan paling tinggi 45 cm (empat puluh lima centimeter) di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
 - b. paling rendah 25 cm (dua puluh lima centimeter) di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan; dan
 - c. dalam hal keadaan dan kondisi tertentu, ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, tidak berlaku untuk tanah-tanah yang miring.

Pasal 34

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b, merupakan ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung.

(2) ruang ...

- (2) Ruang terbuka hijau pekarangan ditetapkan dalam bentuk GSB, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya.
- (3) Ketentuan mengenai ruang terbuka hijau pekarangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Pemanfaatan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c, harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan dimana Bangunan Gedung itu berada.
- (2) Keserasian lansekap jalan atau ruas jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.
- (3) Hal-hal yang dipertimbangkan untuk keserasian lansekap jalan atau ruas jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus berdasarkan ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

Pasal 36

- (1) Daerah hijau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf d dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) Daerah hijau bangunan merupakan bagian dari kewajiban permohonan PBG dalam rangka menyediakan RTHP paling luas 25% (dua puluh lima persen) dari RTHP, dengan ketentuan tidak mengurangi kewajiban pemenuhan KDH.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Daerah Hijau Bangunan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal ...

Pasal 37

- (1) Tata tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf e, meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman.
- (2) Pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 38

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf f.
- (2) Kewajiban penyediaan fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan satuan ruang parkir yang proporsional sesuai dengan jumlah luas lantai bangunan dan jenis kegiatan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas serta tidak mengganggu sirkulasi kendaraan dan jalur pejalan kaki.
- (4) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf f harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitas parkir Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal ...

Pasal 39

- (1) Pertandaan (*signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf i yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kaveling dan/atau ruang publik tidak boleh berukuran lebih besar dari elemen bangunan/pagar serta tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan atau karakter yang dipertahankan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan (*signage*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 40

- (1) Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf j, harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenities dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Paragraf 1

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 41

- (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 persetujuan lingkungan.
- (2) Dokumen lingkungan hidup dan/atau persetujuan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS);
 - b. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal);
 - c. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL);
 - d. Upaya ...

- d. Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL); dan/atau
 - e. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dokumen lingkungan hidup dan/atau persetujuan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (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 atau disingkat Andalalin.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dokumen Andalalin berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Setiap Bangunan Gedung dan persilnya wajib mengelola air hujan, dengan cara:
- a. memaksimalkan pemanfaatan air hujan;
 - b. infiltrasi air hujan; dan
 - c. menyimpan sementara air hujan.
- (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) Penyelenggaraan pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, diharuskan kepada:
- a. penyelenggara gedung baru; dan
 - b. penyelenggara gedung yang sudah terbangun.

(4) Status ...

- (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 KRK.
- (6) Pemenuhan ketetapan status wajib kelola air hujan dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung merupakan bagian dari prasyarat diterbitkannya PBG.
- (7) Status wajib kelola air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, meliputi:
 - a. status Wajib Kelola Air Hujan persentil 95 (sembilan puluh lima); dan.
 - b. status Wajib Kelola Air Hujan berdasarkan analisis hidrologi spesifik.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 44

- (1) RTBL memuat:
 - a. program bangunan dan lingkungan;
 - b. rencana umum dan panduan rancangan;
 - c. rencana investasi;
 - d. ketentuan pengendalian rencana; dan
 - e. pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, memuat:
 - a. jenis, jumlah, besaran, dan luasan Bangunan Gedung;
 - b. kebutuhan ruang terbuka hijau;
 - c. fasilitas umum, fasilitas sosial;
 - d. prasarana aksesibilitas; dan
 - e. sarana ...

- e. sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat paling kurang:
 - a. rencana peruntukan lahan makro dan mikro;
 - b. rencana perpetakan;
 - c. rencana tapak;
 - d. rencana sistem pergerakan;
 - e. rencana aksesibilitas lingkungan;
 - f. rencana prasarana dan sarana lingkungan;
 - g. rencana wujud visual bangunan; dan
 - h. ruang terbuka hijau.
 - (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan arahan program investasi dalam pembangunan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
 - (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL.
 - (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
 - (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah Kota dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.

- (8) 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.
- (9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), ditujukan untuk berbagai status kawasan.
- (10) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 45

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a, meliputi:

- kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
- kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
- kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan lain.

Pasal 46

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a, meliputi:

- struktur ...

- a. struktur Bangunan Gedung;
 - b. pembebanan pada Bangunan Gedung;
 - c. struktur atas Bangunan Gedung;
 - d. struktur bawah Bangunan Gedung;
 - e. pondasi langsung;
 - f. pondasi tidak langsung (pondasi dalam);
 - g. keselamatan struktur;
 - h. keruntuhan struktur; dan
 - i. persyaratan bahan.
- (2) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
- a. fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
 - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap, beban hidup maupun beban sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
 - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur Bangunan Gedung sesuai zona gempanya;
 - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
 - e. struktur bawah Bangunan Gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likuifaksi; dan
 - f. keandalan Bangunan Gedung.
- (3) Pembebanan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan.

(4) Struktur ...

- (4) Struktur atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu;
 - e. konstruksi komposit; dan
 - f. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Struktur bawah Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. pondasi langsung; dan
 - b. pondasi tidak langsung (pondasi dalam).
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya Bangunan Gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- (7) Pondasi tidak langsung (pondasi dalam) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang mantap terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat.
- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan Pemeriksaan Berkala tingkat keandalan Bangunan Gedung.
- (10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan Pengguna Bangunan Gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

Pasal 47

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran, meliputi:
 - a. sistem proteksi aktif;
 - b. sistem proteksi pasif;
 - c. persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran;
 - d. persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya;
 - e. persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung;
 - f. persyaratan instalasi bahan bakar gas; dan
 - g. manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi dan alarm kebakaran;
 - c. sistem pengendali asap kebakaran; dan
 - d. pusat pengendali kebakaran.
- (3) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran aktif sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c, meliputi:
 - a. perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran; dan
 - b. perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri.
- (6) Persyaratan ...

- (6) Persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah sebagai penyedia sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung.

Pasal 48

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi:
 - a. instalasi proteksi petir; dan
 - b. sistem kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan sistem kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal ...

Pasal 49

- (1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi:
 - a. prosedur;
 - b. peralatan; dan
 - c. petugas pengamanan.
- (3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (4) Peralatan pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan peralatan detektor yang digunakan untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (5) Petugas pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan orang yang diberikan tugas untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (6) Persyaratan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), meliputi:
 - a. ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan; dan
 - b. pemeliharaan ...

- b. pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.

Paragraf 4

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 50

Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung, meliputi:

- a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
- b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
- c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
- d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung;
dan
- e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 51

- (1) Sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti Standar Teknis terkait.

Pasal 52

- (1) Sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b, dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam Bangunan Gedung.

(3) Sistem ...

- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan;
 - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada Bangunan Gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi; dan
 - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti Standar Teknis terkait.

Pasal 53

- (1) Sistem pengelolaan air Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c, dapat berupa:
 - a. sistem penyediaan air minum dalam Bangunan Gedung;
 - b. sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor;
 - c. persyaratan instalasi gas medik;
 - d. persyaratan penyaluran air hujan; dan
 - e. persyaratan fasilitasi sanitasi dalam Bangunan Gedung seperti saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sistem penyediaan air minum dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan sistem dan kualitas air minum dalam Bangunan Gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 54

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf b, harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan Standar Teknis terkait.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis sistem air limbah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 55

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf c, wajib diberlakukan diantaranya pada fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, dan klinik bersalin.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacuum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan instansi gas medik berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 56

- (1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf d, harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dan pekarangan harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan penyaluran air hujan harus sesuai dengan ketentuan standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 57

- (1) Saluran pembuangan kotoran, dan sampah dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf e, harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada Bangunan Gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.

(4) Pengembang ...

- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratoriu dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 58

- (1) Bahan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf e, harus aman bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung;
 - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
 - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
 - e. ramah lingkungan.

Paragraf 5

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 59

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung, meliputi:

- a. ruang gerak dan hubungan antar ruang;
- b. kondisi udara dalam ruang;
- c. pandangan ...

- c. pandangan;
- d. tingkat getaran; dan
- e. kebisingan.

Pasal 60

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a, merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 61

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b, merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 62

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf c, merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna dalam Bangunan Gedung yang tidak mengganggu Bangunan Gedung lain.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan, ke luar bangunan, dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:

a. gubahan ...

- a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH.
- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
- c. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - d. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH; dan
 - e. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Persyaratan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis terkait.

Pasal 63

- (1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf e, merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi Bangunan Gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam Bangunan Gedung maupun lingkungannya.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara Bangunan Gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar Bangunan Gedung.

(3) persyaratan ...

- (3) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis mengenai tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung.

Paragraf 6

Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 64

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 65

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam Bangunan Gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang disabilitas, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (3) Bangunan Gedung Umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- (4) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah Pengguna Bangunan Gedung.

(5) Sarana ...

- (5) Sarana hubungan horizontal antar ruang/antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antar ruang/antar bangunan.
- (6) Ketentuan mengenai persyaratan teknis, gambar, dan ukuran sarana hubungan horizontal antar ruang/antar bangunan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- (8) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan persyaratan lingkungan Bangunan Gedung.

Pasal 66

- (1) Setiap Bangunan Gedung dan Lingkungan termasuk ruang terbuka wajib memenuhi persyaratan kemudahan sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung dilaksanakan melalui penerapan prinsip Desain Universal dalam tahap pembangunan Bangunan Gedung dan penggunaan ukuran dasar ruang yang memadai.

Pasal 67

- (1) Prinsip Desain Universal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) meliputi:
 - a. kesetaraan ...

- a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
 - d. kemudahan akses informasi;
 - e. kemandirian penggunaan ruang;
 - f. efisiensi upaya pengguna; dan
 - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (2) Penerapan prinsip Desain Universal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kebutuhan dan kemampuan Penyandang Disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (3) Ukuran dasar ruang yang memadai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) ditentukan berdasarkan:
- a. kebutuhan ruang gerak Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - b. dimensi peralatan; dan
 - c. sirkulasi.
- (4) Ketentuan mengenai penerapan prinsip Desain Universal dan penggunaan ukuran dasar ruang yang memadai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan Bangunan Gedung.

Pasal 68

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (travelator).
- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi Bangunan Gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan Pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung dengan ketinggian di atas 3 (tiga) lantai wajib menyediakan lift penumpang.

(4) Setiap ...

- (4) Setiap Bangunan Gedung yang memiliki lift penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran, atau lift penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar Bangunan Gedung.
- (5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti standar baku dan/atau Pedoman Teknis terkait.

Pasal 69

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, meliputi:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. tempat merokok;
 - g. bak cuci tangan;
 - h. pancuran;
 - i. urinal;
 - j. tempat sampah;
 - k. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - l. ruang tunggu;
 - m. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - n. rambu dan marka;
 - o. titik pertemuan;
 - p. tempat parkir;
 - q. sistem parkir otomatis; dan
 - r. sistem kamera pengawas.

(3) Perancangan ...

- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung Umum harus memperhatikan:
- a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.

Pasal 70

- (1) Ruang ibadah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a merupakan ruangan pada Bangunan Gedung yang digunakan secara tetap untuk melaksanakan kegiatan peribadatan yaitu mushola/ruang sholat atau ruang meditasi untuk fasilitas internasional.
- (2) Perancangan dan penyediaan ruang ibadah pada bangunan gedung harus memperhatikan:
- a. harus menjaga kerukunan umat beragama serta tidak mengganggu ketenteraman dan ketertiban umum, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. lokasi penempatan pada daerah yang mudah dilihat dan dicapai oleh pengguna dan pada daerah utama terpampang informasi lokasi penempatan sarana ibadah tersebut;
 - c. aksesibilitas bagi setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - d. kejelasan orientasi terhadap kiblat untuk mushola atau masjid;
 - e. memenuhi kaidah yang disyaratkan sebagai tempat ibadah, (bersih/suci, ada pemisahan antara pria dan wanita, dan sebagainya);
 - f. memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang memenuhi standar teknis dan standar kesehatan;

g. tidak ...

- g. tidak ditempatkan pada lokasi fasilitas ruang parkir, lokasi bongkar muat barang dan/atau pembuangan sampah sementara;
 - h. tidak disatukan dengan fungsi ruang bangunan lainnya; dan
 - i. memenuhi besaran ruang ibadah.
- (3) Persentase rata-rata kebutuhan luasan ruang ibadah berdasarkan fungsi Bangunan Gedung mengikuti peraturan perundang-undangan bangunan gedung.
 - (4) Standar teknis ruang ibadah pada bangunan gedung mengacu pada peraturan perundang-undangan bangunan gedung.
 - (5) Ketentuan mengenai fasilitas umum ruang ibadah bangunan gedung, dikecualikan untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b.

Pasal 71

- (1) Ruang ganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b merupakan ruang yang digunakan oleh Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung untuk mengganti pakaian.
- (2) Perancangan dan penyediaan ruang ganti harus memperhatikan:
 - a. kewajiban penyediaannya pada Bangunan Gedung yang memiliki fasilitas olahraga dan yang aktivitas di dalamnya mewajibkan penggunaan seragam tertentu;
 - b. penempatan pada lokasi yang mudah dilihat/dikenali oleh Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. dimensi yang memadai sesuai dengan kebutuhan ruang gerak;
 - d. penyediaan ruang penyimpanan pakaian; dan
 - e. pencahayaan dan penghawaan yang memadai.
- (3) Standar teknis ruang ganti pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan Bangunan Gedung.

Pasal ...

Pasal 72

- (1) Ruang laktasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c merupakan ruangan yang berfungsi untuk merawat bayi seperti mengganti popok/pakaian bayi, membersihkan tubuh bayi, dan memberikan susu pada bayi yang dilengkapi dengan prasarana menyusui dan pemerah air susu ibu yang digunakan untuk menyusui bayi, pemerah air susu ibu, menyimpan air susu ibu perah dan/atau konseling menyusui/air susu ibu.
- (2) Perancangan dan Penyediaan Ruang laktasi harus memenuhi syarat kenyamanan, kesehatan ruangan dan fasilitas pendukung bagi ibu menyusui dengan ketentuan:
 - a. lokasi penempatan pada daerah yang mudah dilihat dan dicapai oleh pengguna dan pada daerah utama terpampang informasi lokasi penempatan ruang laktasi tersebut;
 - b. dilengkapi dengan fasilitas yang memadai untuk kebutuhan merawat bayi;
 - c. memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang memenuhi standar teknis dan standar kesehatan;
 - d. tidak ditempatkan pada lokasi gudang, fasilitas ruang parkir, lokasi bongkar muat barang dan/atau pembuangan sampah sementara; dan
 - e. tidak disatukan dengan fungsi ruang bangunan lainnya.
- (3) Persentase rata-rata kebutuhan luas ruang laktasi berdasarkan fungsi Bangunan Gedung mengikuti peraturan perundang-undangan bangunan gedung.
- (4) Standar teknis ruang laktasi pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan Bangunan Gedung.

Pasal ...

Pasal 73

- (1) Taman Penitipan Anak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf d merupakan salah satu bentuk satuan Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) jalur pendidikan nonformal yang terdapat dalam Bangunan Gedung Umum yang dikhususkan bagi anak-anak dari Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Taman Penitipan Anak pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi syarat kenyamanan, kesehatan ruangan dan fasilitas pendukung bagi anak.
- (3) Standar teknis Taman Penitipan Anak pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan Bangunan Gedung.

Pasal 74

- (1) Toilet sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf e merupakan fasilitas sanitasi berupa ruangan yang dirancang khusus dan dilengkapi dengan kloset, persediaan air dan perlengkapan lain bagi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung sebagai tempat buang air besar dan kecil dan/atau mencuci tangan dan muka.
- (2) Perancangan dan penyediaan toilet harus memperhatikan:
 - a. jumlah Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - b. pemisahan antara laki-laki dan perempuan;
 - c. penggunaan material yang tidak licin dan berbahaya;
 - d. lokasi terhadap kebocoran; dan
 - e. kemampuan manuver pengguna kursi roda untuk toilet penyandang disabilitas.
- (3) Persentase rata-rata kebutuhan luasan toilet berdasarkan fungsi Bangunan Gedung mengacu pada peraturan perundang-undangan Bangunan Gedung.

(4) Standar ...

- (4) Standar teknis toilet pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan Bangunan Gedung.

Pasal 75

- (1) Tempat merokok pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf f, harus memenuhi syarat kenyamanan dan kesehatan ruangan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Besaran tempat merokok pada bangunan gedung, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. harus merupakan ruang terbuka yang berhubungan langsung dengan udara luar dan tidak berhubungan dengan ruangan tanpa rokok.
 - b. harus menjaga kebersihan serta tidak mengganggu warga non-perokok, ketenteraman dan ketertiban umum, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang memenuhi standar teknis dan standar kesehatan;
 - d. tidak ditempatkan pada atau berdekatan lokasi yang menjadi area kegiatan utama bangunan dan sirkulasi publik;
 - e. tidak disatukan dengan fungsi ruang bangunan lainnya; dan
 - f. Standar teknis tempat merokok pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan Bangunan Gedung.

Pasal 76

- (1) Bak cuci tangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf g merupakan Fasilitas yang digunakan terutama untuk mencuci tangan, mencuci muka, berkumur atau menggosok gigi bagi setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.

(2) Standar ...

- (2) Standar teknis bak cuci tangan pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 77

- (1) Pancuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf h merupakan Fasilitas mandi dengan pancuran bagi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Perancangan dan penyediaan pancuran harus memperhatikan:
 - a. pengaturan penggunaan air; dan
 - b. aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.
- (3) Standar teknis pancuran pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal 78

- (1) Urinal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf i merupakan tempat pembuangan air kecil berdiri untuk laki-laki.
- (2) Perancangan dan penyediaan urinal harus memperhatikan:
 - a. ketinggian yang dapat digunakan oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung termasuk Penyandang Disabilitas dan anak-anak;
 - b. privasi penggunaanya; dan
 - c. kemudahan penggunaanya untuk bersuci.
- (3) Standar teknis urinal pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal ...

Pasal 79

- (1) Tempat sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf j merupakan fasilitas penampungan sampah yang ditempatkan di dalam atau di luar Bangunan Gedung sebelum diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
- (2) Perancangan dan penyediaan tempat sampah harus memperhatikan:
 - a. pemilahan jenis sampah;
 - b. penempatan pada lokasi yang tidak mengganggu kenyamanan dan kesehatan pengguna dan pengunjung bangunan gedung;
 - c. penggunaan konstruksi tahan api untuk pencegahan kebakaran; dan
 - d. penggunaan saf sampah pada Bangunan Gedung bertingkat.
- (3) Standar teknis tempat sampah pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal 80

- (1) Fasilitas komunikasi dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf k merupakan sarana untuk memfasilitasi kontak/hubungan dan penyampaian informasi melalui media audio dan visual.
- (2) Perancangan dan penyediaan fasilitas komunikasi dan informasi harus memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. penempatan pada lokasi yang mudah dilihat/dikenali oleh Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung; dan
 - c. aksesibilitas Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (3) Standar teknis fasilitas komunikasi dan informasi pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal 81

- (1) Ruang tunggu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf l merupakan area di dalam atau di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan sebagai ruang tunggu bagi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Perancangan dan penyediaan ruang tunggu harus memperhatikan penempatannya di lokasi yang mudah dilihat/dikenali oleh Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (3) Standar teknis ruang tunggu pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal 82

- (1) Perlengkapan dan peralatan kontrol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf m, merupakan perlengkapan dan peralatan yang dapat digunakan oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung untuk mengendalikan peralatan tertentu seperti sistem alarm, tombol/stop kontak dan pencahayaan.
- (2) Perancangan dan penyediaan perlengkapan dan peralatan kontrol harus memperhatikan:
 - a. keselamatan dan kemudahan penggunaan; dan
 - b. perletakan pada ketinggian yang terjangkau oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (3) Standar teknis perlengkapan dan peralatan kontrol pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal 83

- (1) Rambu dan marka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf n merupakan tanda bersifat verbal, visual atau dapat diraba dan tanda yang dibuat/digambar/ditulis pada bidang halaman/lantai/jalan.

(2) Perancangan ...

- (2) Perancangan dan penyediaan rambu dan marka harus memperhatikan:
 - a. perletakan, ukuran, dan rancangan yang mudah ditemukenali dan dipahami oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - b. jenis dan ukuran huruf; dan
 - c. kekontrasan warna huruf dengan latar rambu dan marka.
- (3) Standar teknis rambu dan marka pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal 84

- (1) Titik pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf o merupakan tempat atau lokasi pada Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai titik acuan/tetenger untuk bertemu.
- (2) Dalam penyediaan titik pertemuan harus memperhatikan perletakan yang mudah ditemukenali dan dicapai oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (3) Standar teknis titik pertemuan pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal 85

- (1) Tempat parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf p merupakan tempat pada Bangunan Gedung yang ditentukan untuk pemberhentian kendaraan dalam jangka waktu tertentu dalam bentuk pelataran parkir, parkir dalam gedung, dan/atau gedung parkir.

(2) Perancangan ...

- (2) Perancangan dan penyediaan tempat parkir harus memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. kapasitas kendaraan;
 - c. sirkulasi kendaraan dan gangguan terhadap Lingkungan; dan
 - d. pemisahan antara jalur kendaraan dan pejalan kaki.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis tempat parkir pada bangunan gedung diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 86

- (1) Sistem parkir otomatis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf q merupakan sistem parkir yang disusun secara vertikal atau horizontal yang dikendalikan oleh komputer dan dilengkapi dengan kartu magnetik untuk merekam waktu kedatangan dan tempat kendaraan diparkirkan dengan tujuan untuk memaksimalkan penggunaan ruang parkir.
- (2) Perancangan dan penyediaan sistem parkir otomatis harus memperhatikan:
 - a. ketentuan mengenai tipe sistem parkir otomatis dalam penggunaannya pada Bangunan Gedung;
 - b. desain rak parkir;
 - c. keamanan dan keselamatan sistem parkir; dan
 - d. kemudahan pengoperasian dan sirkulasi menuju dan di fasilitas parkir.
- (3) standar teknis sistem parkir mobil otomatis berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal ...

Pasal 87

- (1) Sistem kamera pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf r merupakan sistem pelengkap keamanan yang terdiri atas kamera dan perekam yang difungsikan untuk memantau dan mengirimkan sinyal video pada suatu ruang.
- (2) Perancangan dan penyediaan sistem kamera pengawas harus memperhatikan:
 - a. privasi pengguna Bangunan Gedung dan pengunjung Bangunan Gedung;
 - b. tingkat kejelasan kamera pengawas dalam mendeteksi obyek dengan jelas sesuai target pengawasan; dan
 - c. tingkat kebutuhan, ancaman, dan risiko bagi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (3) Standar teknis sistem kamera pengawas pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Bagian Ketiga

Persyaratan BGH

Pasal 88

Prinsip BGH meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia (*reduce*);
- c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun non-fisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (*reuse*);
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- f. perlindungan ...

- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi kepada siklus hidup;
- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 89

- (1) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan BGH meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan.
- (2) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan BGH dibagi menjadi kategori:
 - a. wajib (*mandatory*); dan
 - b. disarankan (*recommended*).
- (3) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme H2M.
- (4) H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif Masyarakat.
- (5) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota dengan memenuhi indikator kinerja.

Pasal 90

- (1) Setiap BGH harus memenuhi persyaratan administratif dan standar teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

(2) Selain ...

- (2) Selain standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BGH juga harus memenuhi persyaratan BGH.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai BGH diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 91

Setiap BGCB yang dilestarikan harus memenuhi:

- a. persyaratan administratif; dan
- b. standar teknis.

Pasal 92

- (1) Persyaratan administratif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf a, meliputi:
 - a. status Bangunan Gedung sebagai BGCB;
 - b. status kepemilikan; dan
 - c. perizinan.
- (2) Keputusan penetapan status Bangunan Gedung sebagai BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan BGCB yang dikeluarkan oleh Instansi terkait.
- (4) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal ...

Pasal 93

- (1) Standar teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan pelestarian; dan
 - c. ketentuan keandalan BGCB.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (3) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai penting BGCB.
- (4) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kemudahan; dan
 - d. kenyamanan.
- (5) Persyaratan keberadaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a harus menjaga keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membaru.
- (6) Persyaratan nilai penting BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b harus menjaga terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Pasal 94

Ketentuan lebih lanjut mengenai BGCB diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Kelima

Persyaratan Pembangunan Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/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 95

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan, sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau 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 ...

- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di atas/di bawah prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan, sebagai berikut:
- sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
 - mendapatkan persetujuan dari instansi terkait; dan
 - mendapatkan pertimbangan teknis TPA.
- (4) Pembangunan Bangunan Gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kesehatan, kemudahan dan kenyamanan bagi pengguna bangunan;
 - khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis terkait yang berlaku;
 - khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - mendapatkan persetujuan dari instansi terkait; dan
 - mendapatkan pertimbangan teknis TPA.

Bagian Keenam

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

Paragraf 1

Bangunan Gedung Adat

Pasal 96

- (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 standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 16.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2

Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam Tradisional

Pasal 97

- (1) Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam tradisional dapat dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).

Pasal ...

Pasal 98

- (1) Ketentuan mengenai kaidah/norma tradisional dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:
 - a. penentuan lokasi;
 - b. gaya/langgam arsitektur lokal;
 - c. arah/orientasi Bangunan Gedung;
 - d. besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung dan tapak;
 - e. simbol dan unsur/elemen Bangunan Gedung;
 - f. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung;
 - g. aspek larangan; dan
 - h. aspek ritual.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam tradisional diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Bangunan Gedung dengan Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 99

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada Bangunan Gedung.

(3) Penggunaan ...

- (3) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.
- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 perseorangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4

Kearifan Lokal

Pasal 100

- (1) Daerah Kota dapat menyelenggarakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Kearifan ...

- (2) Kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berkaitan dengan kearifan lokal diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketujuh
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan
Rawan Bencana Alam

Pasal 101

- (1) Kawasan rawan bencana alam, meliputi:
 - a. kawasan rawan tanah longsor;
 - b. kawasan rawan banjir;
 - c. kawasan rawan angin kencang; dan
 - d. kawasan rawan 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 Wali Kota.
- (4) Khusus untuk kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam penetapannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 102

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 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 ...

- (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 Wali Kota.

BAB VI

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 103

- (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 ...

- 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) Untuk Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.
- (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 104

Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 105

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 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 106

- (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) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung Adat dan Bangunan Gedung dengan konstruksi sederhana.

(3) Perencanaan ...

- (3) Perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

Pasal 107

- (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 suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Pasal 108

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) dapat meliputi:
 - a. gambar rencana teknis berupa rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, dan mekanikal/elektrikal/pemipaan;
 - 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 ...

- 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; dan
 - c. koordinasi dengan Perangkat Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TPA serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang diselenggarakan di Daerah Kota 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 persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis dan/atau adanya kondisi eksisting 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
 - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik bangunan.

Paragraf 3

Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 109

- (1) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi dan lisensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.

(2) Penyedia ...

- (2) Penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana struktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrik;
 - e. perencana pemipaan;
 - f. perencana proteksi kebakaran; dan
 - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan penyedia jasa perencanaan untuk jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Wali Kota.

Pasal 110

- (1) Lingkup layanan jasa Perencanaan Teknis Bangunan Gedung, meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - e. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - f. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - g. penyusunan petunjuk Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1

Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 111

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.

(2) Pelaksanaan ...

- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dimulai setelah Pemilik Bangunan Gedung memperoleh IMB atau PBG dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
- (3) Pelaksana Bangunan Gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana Bangunan Gedung wajib mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam PBG.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 112

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 terdiri atas:
 - a. kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Perangkat Daerah;
 - b. kegiatan persiapan lapangan;
 - c. kegiatan konstruksi;
 - d. kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
 - e. kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.

(3) Persiapan ...

- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan;
 - b. pembuatan laporan kemajuan pekerjaan;
 - c. penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*); dan
 - d. kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi:
 - a. pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang Laik Fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - b. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*);
 - c. pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung;
 - d. peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik; dan
 - e. dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung kepada Perangkat Daerah.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 113

- (1) Perangkat Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan konstruksi yang wajib diawasi oleh pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. pemeriksaan kesesuaian fungsi bangunan;
 - b. persyaratan tata bangunan;
 - c. kesehatan, keselamatan, kenyamanan dan kemudahan bangunan; dan
 - d. PBG.

Pasal 114

Petugas pengawas dan pengawasan dari Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 berwenang:

- a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenalan dan surat tugas;
- b. menggunakan acuan ketentuan umum bahan bangunan, rencana kerja, syarat-syarat dan PBG;
- c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum; dan
- d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada Perangkat Daerah.

Paragraf 3

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 115

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan setelah Bangunan Gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan ...

- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa 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 kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.
- (4) Pemerintah Daerah Kota dalam melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan penilik bangunan yang 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 Kota dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 116

- (1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan Sumber Daya Manusia (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 Bangunan Gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

Pasal 117

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya atau Bangunan Gedung Tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan 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 kelaikan 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.

Pasal 118

- (1) Perangkat Daerah dalam proses penerbitan SLF Bangunan Gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.

(2) Dalam ...

- (2) Dalam hal tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Perangkat Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis kontruksi Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis pembina Penyelenggara Bangunan Gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 4

Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 119

- (1) Setiap bangunan gedung dapat dimanfaatkan setelah mendapatkan SLF.
- (2) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/Pengguna Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF Bangunan Gedung yang telah pernah memperoleh SLF.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF pertama.
- (4) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (5) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 9.

(6) Persyaratan ...

- (6) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi:
- a. proses permohonan awal SLF Bangunan Gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
 2. kesesuaian data aktual dengan data dalam PBG dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 3. kepemilikan dokumen PBG
 - b. proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
 1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
 2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
 3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen PBG.
- (7) Tata cara pemeriksaan SLF adalah sebagai berikut:
- a. proses permohonan awal SLF Bangunan Gedung:
 1. pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 2. pemeriksaan kesesuaian antara gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*), PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan standar teknis;
 3. analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antar gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*, PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis Bangunan Gedung; dan
 4. Laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung.
 - b. proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
 1. pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 2. pemeriksaan kesesuaian antara gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*), SLF terdahulu, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis;
 3. analisis ..

3. analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antar gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*, PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis Bangunan Gedung; dan
 4. Laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan SLF mengacu kepada peraturan perundangan bangunan gedung.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 120

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung, meliputi:

- a. pemanfaatan;
- b. pemeliharaan;
- c. perawatan;
- d. pemeriksaan secara berkala;
- e. perpanjangan SLF; dan
- f. pengawasan pemanfaatan.

Pasal 121

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 kelaikan fungsi Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

(3) Pemilik ...

- (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 Wali Kota.

Paragraf 2

Pemeliharaan

Pasal 122

- (1) Kegiatan pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

(5) Pelanggaran ...

- (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 pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Perawatan

Pasal 123

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 ...

- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4

Pemeriksaan Berkala

Pasal 124

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 ...

- (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 5

Perpanjangan SLF

Pasal 125

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah Pemilik/Pengguna/Pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa:
 - a. laporan Pemeriksaan Berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. daftar ...

- b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh Pemilik/Pengguna/Pengelola Bangunan Gedung dengan dilampiri dokumen:
- a. surat permohonan perpanjangan SLF;
 - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
 - c. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*);
 - d. fotokopi PBG;
 - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
 - f. fotokopi dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
 - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
 - h. dokumen SLF Bangunan Gedung yang terakhir.
- (6) Perangkat Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disampaikan kepada pemohon paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perpanjangan SLF diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 126

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf f, dilakukan oleh Perangkat Daerah pada saat:

- a. pengajuan perpanjangan SLF;
- b. adanya ...

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

Paragraf 7

Pelestarian

Pasal 127

- (1) Pelestarian Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. penetapan dan pemanfaatan;
 - b. perawatan dan pemugaran; dan
 - c. kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian.
- (2) Pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pembongkaran

Paragraf 1

Lingkup Kegiatan Pembongkaran

Pasal 128

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.

(3) Pembongkaran ...

- (3) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Perangkat Daerah, kecuali BGFK oleh Pemerintah Pusat.

Paragraf 2

Penetapan Pembongkaran

Pasal 129

- (1) Perangkat Daerah mengidentifikasi Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung yang tidak Laik Fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Bangunan Gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. Bangunan Gedung yang tidak memiliki PBG; dan/atau
 - d. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dan rencana teknis Bangunan Gedung yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi bangunan Gedung.
- (3) Perangkat Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemilik/Pengguna/ Pengelola Bangunan Gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Perangkat Daerah.
- (5) Apabila hasil pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Perangkat Daerah menetapkan Bangunan Gedung untuk dibongkar, dibuat surat penetapan pembongkaran yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi dan ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

(6) Dalam ...

- (6) Dalam hal Pemilik/Pengguna/Pengelola Bangunan Gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bandung atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 130

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa Perencanaan Teknis yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Perangkat Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari para ahli.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Perangkat Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 131

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikat keahlian.

(3) Pemilik ...

- (3) Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan oleh Wali Kota, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bandung atas beban biaya pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 132

- (1) Pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung tidak sederhana dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari Perangkat Daerah.
- (3) Hasil pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Perangkat Daerah.
- (4) Perangkat Daerah melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Bagian Keenam

Pendataan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Tujuan dan Sasaran

Pasal 133

- (1) Pendataan Bangunan Gedung wajib dilakukan oleh Perangkat Daerah untuk keperluan tertib administratif penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Sasaran pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah seluruh Bangunan Gedung yang meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.

(3) Perangkat ...

- (3) Perangkat Daerah wajib menyimpan data Bangunan Gedung secara tertib sebagai arsip Pemerintah Daerah Kota.
- (4) Pendataan BGFK dilakukan oleh Perangkat Daerah yang berkoordinasi dengan instansi terkait.

Pasal 134

Pendataan dan/atau pendaftaran Bangunan Gedung dilakukan pada saat:

- a. permohonan PBG;
- b. permohonan perubahan PBG, yaitu pada waktu penambahan, pengurangan atau perubahan Bangunan Gedung, yang telah memenuhi persyaratan PBG, perubahan fungsi Bangunan Gedung, dan pelestarian Bangunan Gedung;
- c. penerbitan SLF pertama kali;
- d. perpanjangan SLF; dan
- e. pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 135

- (1) Pemutakhiran data dilakukan oleh Perangkat Daerah secara aktif dan berkala dengan melakukan pendataan ulang Bangunan Gedung secara periodik, yaitu:
 - a. setiap 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung fungsi non-hunian; dan
 - b. setiap 10 (sepuluh) tahun untuk Bangunan Gedung fungsi hunian.
- (2) Selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemutakhiran data dilaksanakan oleh Perangkat Daerah untuk masa peralihan yaitu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Paragraf ...

Paragraf 2

Proses Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 136

- (1) Proses pendataan Bangunan Gedung merupakan kegiatan memasukkan dan mengolah data Bangunan Gedung oleh Perangkat Daerah sebagai proses lanjutan dari pemasukan dokumen/pendaftaran Bangunan Gedung baik pada proses PBG ataupun pada proses SLF dengan prosedur yang sudah ditetapkan.
- (2) Keluaran/hasil pendataan Bangunan Gedung dapat menjadi dasar pertimbangan diterbitkannya SBKBG.

Pasal 137

- (1) Pendataan Bangunan Gedung dibagi dalam 3 (tiga) tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung yaitu:
 - a. perencanaan;
 - b. pelaksanaan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada saat permohonan PBG, hasil akhir dari kegiatan pendataan Bangunan Gedung pada pra konstruksi ini bisa menjadi dasar penerbitan PBG.
- (3) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada akhir proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF sebelum bangunan dimanfaatkan.
- (4) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. pendataan Bangunan Gedung pada saat proses perpanjangan SLF, yaitu pada saat jatuh tempo masa berlakunya SLF dan pemilik/pengelola Bangunan Gedung mengajukan permohonan perpanjangan SLF; dan

b. pendataan ...

- b. pendataan Bangunan Gedung pada saat pembongkaran Bangunan Gedung, yaitu pada saat Bangunan Gedung akan dibongkar akibat sudah tidak layak fungsi, membahayakan lingkungan, dan/atau tidak memiliki PBG.

Paragraf 3

Sistem Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 138

- (1) Sistem yang digunakan dalam pendataan Bangunan Gedung merupakan sistem terkomputerisasi.
- (2) Sistem pendataan Bangunan Gedung merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam seluruh tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Aplikasi yang digunakan dalam pendataan Bangunan Gedung diarahkan untuk dapat dimanfaatkan pada seluruh tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung, yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan dan pembongkaran.

Pasal 139

- (1) Data Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. data umum Bangunan Gedung;
 - b. data teknis Bangunan Gedung;
 - c. data status Bangunan Gedung;
 - d. data terkait proses PBG;
 - e. data terkait proses SLF; dan
 - f. data terkait proses pembongkaran/pelestarian.
- (2) Data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. data perorangan;
 - b. data badan usaha;
 - c. data negara;
 - d. data tanah; dan
 - e. data Bangunan Gedung.

- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. data teknis struktur;
 - b. data teknis arsitektur;
 - c. data teknis utilitas; dan
 - d. data penyedia jasa.
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. data perorangan;
 - b. data badan usaha;
 - c. data negara; dan
 - d. data status administrasi Bangunan Gedung.
- (5) Data terkait proses PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. data kelengkapan administrasi pemohon PBG; dan
 - b. data terkait kemajuan permohonan PBG.
- (6) Data terkait proses SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. data kelengkapan administrasi pemohon SLF; dan
 - b. data kemajuan proses permohonan SLF.
- (7) Data terkait proses pembongkaran/pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. data kelengkapan administrasi pemohon pembongkaran/pelestarian; dan
 - b. data kemajuan proses permohonan pembongkaran/pelestarian.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian ...

Bagian Ketujuh
Penyelenggaraan Bangunan Gedung
untuk Kebencanaan

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

Pasal 140

- (1) Penanggulangan darurat dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan kerusakan pada Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Kota dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadi bencana alam sesuai dengan skala bencana alam pada skala kota yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam pada skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (5) Penetapan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Umum
Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 141

- (1) Pemerintah Daerah Kota wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan jiwa dan penyediaan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan.

(2) Penyelenggaraan ...

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung umum 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 masal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan Gedung umum yang digunakan sebagai tempat penampungan sementara harus memenuhi persyaratan administratif dan standar 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.
- (5) Penyelenggaraan Bangunan Gedung umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur berdasarkan standar teknis sesuai dengan lokasi bencananya.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bangunan Gedung Pasca Bencana

Pasal 142

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan Gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki dan dilakukan rehabilitasi.
- (3) Rehabilitasi Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pasca bencana dapat berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat meliputi dana, peralatan, material, dan/atau SDM.

Pasal ...

Pasal 143

- (1) Dalam melaksanakan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (3), Pemerintah Daerah Kota memberikan kemudahan kepada Pemilik Bangunan Gedung yang akan direhabilitasi berupa:
 - a. pengurangan atau pembebasan biaya PBG; atau
 - b. pemberian desain prototipe yang sesuai dengan karakter bencana; atau
 - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi Bangunan Gedung; atau
 - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; dan
 - e. bantuan lainnya.
- (2) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (3) Wali Kota dapat menyerahkan kewenangan penerbitan PBG kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang perizinan.
- (3) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (3) dilaksanakan melalui proses Peran Masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah Kota.
- (4) Tata cara penerbitan PBG Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 berlaku secara *mutatis mutandis* pada tahap rehabilitasi pasca bencana.

Pasal ...

Pasal 144

Rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi Bangunan Gedung yang sesuai dengan karakteristik bencana.

BAB VII

TPA, TPT, PENILIK DAN SEKRETARIAT

Bagian Kesatu

Pembentukan TPA

Pasal 145

- (1) TPA dipilih oleh Pemerintah Daerah Kota dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota

Pasal 146

- (1) TPA terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. profesi ahli.
- (2) Keanggotaan TPA terdiri dari kompetensi bidang:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrik Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan (plumbing), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.

- (3) TPA mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen Rencana Teknis Bangunan (RTB) terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.

Bagian Kedua

Tim Penilai Teknis

Pasal 147

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (8) huruf d meliputi:
- a. pejabat struktural pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari organisasi Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) TPT mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung.
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;

c. memeriksa ...

- c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
- d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.

Bagian Ketiga

Penilik

Pasal 148

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (8) huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Kota.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai Aparatur Sipil Negara.
- (3) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan pada masa:
 - a. Konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. Pembongkaran.

Bagian Keempat

Sekretariat

Pasal 149

- (1) Sekretariat merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

(3) Sekretariat ...

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

Pasal 150

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan, tata kerja, dan pembiayaan TPA diatur dalam Peraturan Wali Kota

BAB VIII PEMBINAAN

Pasal 151

- (1) Wali Kota melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kota melalui kegiatan:
 - a. pengaturan;
 - b. pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan agar proses penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya dan mewujudkan kepastian hukum.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan kepada masyarakat dan penyelenggara Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(4) Pembinaan ...

- (4) Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kcta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.

Pasal 152

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (1) huruf b dilakukan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung bersama dengan masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
 - b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. peningkatan kapasitas Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung dan penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
 - d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di Daerah.

Pasal ...

Pasal 153

Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama masyarakat yang terkait dengan 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.

Pasal 154

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (1) huruf c dilaksanakan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKGB, dan RTB.
- (2) Pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mendayagunakan partisipasi masyarakat.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 155

- (1) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.

(2) Bangunan ...

- (2) Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, Pemilik Bangunan Gedung harus mengajukan permohonan PBG baru atau melakukan perbaikan (retrofitting) secara bertahap.
- (3) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum memiliki IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung harus mengajukan PBG.
- (4) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, dan bangunan yang sudah berdiri tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, Pemilik Bangunan harus mengajukan permohonan PBG baru dan melakukan perbaikan (retrofitting) secara bertahap sesuai ketentuan yang berlaku.
- (5) Bangunan Gedung pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/pengguna/penanggung jawab Bangunan Gedung harus mengajukan permohonan SLF.
- (6) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun kondisi Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, pemilik/pengguna/penanggung jawab Bangunan Gedung harus melakukan perbaikan (retrofitting) secara bertahap sesuai ketentuan yang berlaku.
- (7) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 156

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bandung Nomor 14), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 157

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua produk hukum daerah yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bandung Nomor 14), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 158

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

Pasal ...

Pasal 159

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 20 Juli 2023
Plh. WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

EMA SUMARNA

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 20 Juli 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

TTD.

EMA SUMARNA

LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2023 NOMOR 6
NOREG. PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG, PROVINSI JAWA BARAT:
(6/73/2023)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH
Penata Tingkat I
NIP. 19760604 200604 1 002

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

I. UMUM

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

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang. Untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan standar teknis Bangunan Gedung.

Peraturan daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi aspek fungsi Bangunan Gedung, aspek persyaratan Bangunan Gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung dalam tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung, aspek Peran Masyarakat, aspek pembinaan oleh pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Peraturan daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan ...

Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun standar teknis Bangunan Gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan standar teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan standar teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan Bangunan Gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa Bangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah Kota dalam bentuk Persetujuan Bangunan Gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan Bangunan Gedung, meskipun dalam Peraturan Daerah ini dimungkinkan adanya Bangunan Gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan Bangunan Gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administratif Bangunan Gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan Bangunan Gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Peraturan ...

Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut standar teknis tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung, agar masyarakat di dalam mendirikan Bangunan Gedung mengetahui secara jelas standar teknis yang harus dipenuhi sehingga Bangunan Gedung dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, produktif, serasi dan selaras dengan lingkungannya serta berkelanjutan.

Dengan dipenuhinya standar teknis Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan Bangunan Gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan Bangunan Gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian Bangunan Gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan dan standar teknis Bangunan Gedung dan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung pada umumnya.

Pengaturan Peran Masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Peran Masyarakat yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui Gugatan Perwakilan.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk Pemilik Bangunan Gedung, Pengguna Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan standar teknis, dengan penguatan kapasitas Penyelenggara Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan ...

Penyelenggaraan Bangunan Gedung oleh Penyedia Jasa Konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa Pengkaji Teknis Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan eksese di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan peraturan perundang-undangan lain. Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kota Bandung sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota dengan tetap mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan 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 ...

Pasal 6

Cukup jelas.

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 ...

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Identitas Kawasan Kota Bandung mengacu kepada empat kriteria, yaitu:

Aman: situasi masyarakat dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman.

Nyaman: Kawasan kota yang keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai.

Produktif: proses produksi dan distribusi berjalan secara efisien sehingga mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, sekaligus meningkatkan daya saing.

Berkelanjutan: kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan ruang terbuka di dalam persil sebagai ruang publik untuk berkumpul dan beraktivitas adalah ruang terbuka hijau di dalam persil yang difasilitasi sarana dan prasarana penunjang kegiatan manusia beraktivitas sosial dalam upaya meningkatkan indeks kebahagiaan masyarakat kota Bandung.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan Bangunan Gedung komersil pada kawasan tertentu seperti Bangunan Pusat Perbelanjaan, Hotel berbintang 3 keatas dan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk perkantoran yang di dalam persilnya memiliki kelebihan RTH, di luar KDH minimum yang wajib disediakan sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam KRK.

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

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Cukup jelas

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Cukup jelas

Pasal ...

Pasal 95

Cukup jelas

Pasal 96

Cukup jelas

Pasal 97

Cukup jelas

Pasal 98

Cukup jelas

Pasal 99

Cukup jelas

Pasal 100

Cukup jelas

Pasal 101

Ayat (1)

Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1), dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan, keamanan dan mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat yang ditimbulkan dari jenis bencana alam.

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.

Ayat (2)

Ayat (3)

Ayat (4)

Pasal 102

Cukup jelas

Pasal 103

Cukup jelas

Pasal 104

Cukup jelas

Pasal 105

Cukup jelas

Pasal 106

Cukup jelas

Pasal 107

Cukup jelas

Pasal 108
Cukup jelas
Pasal 109
Cukup jelas
Pasal 110
Cukup jelas
Pasal 111
Cukup jelas
Pasal 112
Cukup jelas
Pasal 113
Cukup jelas
Pasal 114
Cukup jelas
Pasal 115
Cukup jelas
Pasal 116
Cukup jelas
Pasal 117
Cukup jelas
Pasal 118
Cukup jelas
Pasal 119
Cukup jelas
Pasal 120
Cukup jelas.
Pasal 121
Cukup jelas.
Pasal 122
Cukup jelas.
Pasal 123
Cukup jelas.
Pasal 124
Cukup jelas.
Pasal 125
Cukup jelas.
Pasal 126
Cukup jelas.
Pasal 127
Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG NOMOR 6