



SALINAN

WALI KOTA PALU
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA PALU
NOMOR 9 TAHUN 2022
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PALU,

- Menimbang :
- a. bahwa 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, penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah perlu diatur;
 - b. bahwa dalam upaya meningkatkan ketertiban, keindahan, kerapian, pengendalian dan pembinaan, keandalan Bangunan Gedung serta guna terwujudnya keserasian tata ruang daerah dan kelestarian lingkungan, perlu adanya penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berasaskan kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan kearifan lokal;

- c. bahwa Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 10 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sehingga perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Palu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3255);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679)

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan tentang cagar budaya.
3. 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.
4. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

5. 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.
6. Kawasan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat KCB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
7. Kawasan Warisan Budaya yang selanjutnya disingkat KWB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas, yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan dan telah tercatat di Daftar Warisan Budaya Daerah.
8. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
9. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
10. 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.
11. 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 dan prasarana dan sarana bangunan sesuai dengan Standar Teknis Bangunan Gedung.
12. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.

13. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
14. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
15. 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.
16. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
17. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
18. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
19. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis *web* yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
20. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
21. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung.

22. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna 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.
23. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
24. 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.
25. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
26. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
27. Sekretariat Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik.
28. Prasarana dan Sarana Bangunan adalah bangunan atau struktur fasilitas kelengkapan di dalam dan/atau di luar Bangunan Gedung, yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
29. Daerah adalah Kota Palu.
30. Wali Kota adalah Wali Kota Palu.
31. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

32. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar teknis;
- c. penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. SIMBG;
- e. prasarana Bangunan Gedung;
- f. Penatausahaan;
- g. peran serta masyarakat; dan
- h. pembinaan.

BAB II FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Fungsi

Pasal 3

Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 4

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.

- (3) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (4) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (5) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dimiliki Bangunan Gedung.

Bagian Kedua Klasifikasi

Pasal 5

- (1) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian Bangunan;
 - f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 - g. klas bangunan.
- (2) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Bangunan Gedung:
 - a. sederhana;
 - b. tidak sederhana; dan
 - c. khusus.
- (3) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Bangunan Gedung:
 - a. permanen; dan
 - b. non permanen.
- (4) Tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi tingkat risiko kebakaran:
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.

- (5) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
- padat;
 - sedang; dan
 - renggang.
- (6) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung bertingkat:
- tinggi;
 - sedang; dan
 - rendah.
- (7) Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung:
- milik Negara; dan
 - selain milik Negara.
- (8) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
- klas 1;
 - klas 2;
 - klas 3;
 - klas 4;
 - klas 5;
 - klas 6;
 - klas 7;
 - klas 8;
 - klas 9; dan
 - klas 10.

Pasal 6

- Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (4) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB III STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

- (1) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis.
- (2) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar:
 - a. perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
 - b. pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
 - c. pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - e. penyelenggaraan BGCB;
 - f. penyelenggaraan BGFK;
 - g. penyelenggaraan BGH;
 - h. penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua Standar Perencanaan dan Perancangan

Pasal 8

Standar perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan:

- a. tata bangunan;
- b. keandalan;
- c. Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, permukaan air, dan/atau prasarana dan sarana umum.

Pasal 9

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a meliputi:

- a. ketentuan arsitektur; dan
- b. ketentuan peruntukan dan intensitas.

Pasal 10

Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b meliputi aspek:

- a. keselamatan;
- b. kesehatan;
- c. kenyamanan; dan
- d. kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 11

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan/pendirian;
 - b. arsitektur;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur; dan
 - e. sanitasi.

Bagian Ketiga Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

Pasal 12

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. pelaksanaan konstruksi;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan

- c. sistem manajemen keselamatan konstruksi.

Bagian Keempat Standar Pemanfaatan

Pasal 13

Standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung; dan
- b. pemeriksaan berkala Bangunan.

Bagian Kelima Standar Pembongkaran

Pasal 14

Standar Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d meliputi:

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

Bagian Keenam Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya

Pasal 15

Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e terdiri atas:

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

Pasal 16

Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi ketentuan:

- a. tata bangunan;

- b. Pelestarian; dan
- c. Keandalan BGCB.

Pasal 17

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dan c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya Pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Bagian Ketujuh Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 18

Kriteria BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf f harus memenuhi:

- a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
- b. Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya;
- c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi; dan/atau
- d. memiliki risiko bahaya tinggi.

Bagian Kedelapan Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 19

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf g dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib; atau
 - b. disarankan.

Bagian Kesembilan Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 20

Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf h mengikuti Standar Teknis, klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh Standar Ketentuan Dokumen

Pasal 21

- (1) Standar ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf i menghasilkan dokumen yang meliputi dokumen tahap:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. Pembongkaran.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa BGCB atau BGFK, Standar Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.

Bagian Kesebelas Standar Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 22

- (1) Standar ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf j meliputi :
 - a. Pemilik;
 - b. Penyedia Jasa Konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. Penilik;
 - f. Sekretariat;
 - g. Pengelola Bangunan Gedung; dan
 - h. Pengelola Teknis BGN.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang Bangunan Gedung.

BAB IV PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 23

Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang:

- a. melakukan proses pembinaan melalui SIMBG;
- b. menunjuk TPA dan TPT;
- c. menugaskan Penilik dalam melakukan inspeksi penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. menganggarkan biaya operasional unsur pengelola teknis Bangunan Gedung negara milik Pemerintah Daerah; dan
- e. menerbitkan pernyataan pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 24

Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (4) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Kedua Kegiatan Penyelenggaraan

Paragraf 1 Umum

Pasal 25

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. Pelestarian; dan
 - d. Pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Standar Teknis.

Paragraf 2 Pembangunan

Pasal 26

Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:

- a. perencanaan teknis;
- b. pelaksanaan konstruksi; dan
- c. pengawasan konstruksi.

Pasal 27

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a harus memenuhi Standar Teknis Perencanaan Bangunan Gedung untuk memperoleh PBG.

- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon PBG untuk Bangunan Gedung Tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. perencanaan teknis dilakukan oleh Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung atau badan usaha yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan untuk Bangunan Gedung selain yang dimaksud pada huruf a.

Pasal 28

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melakukan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung baru, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai setelah diterbitkannya PBG.
- (3) Ketentuan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang bangunan gedung.
- (4) Dalam hal setiap orang atau Badan tidak memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan/Pemanfaatan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan/Pemanfaatan; dan/atau
 - d. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 29

- PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) meliputi proses:
- a. konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT; dan
 - b. penerbitan PBG.

Pasal 30

- (1) Konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

Pasal 31

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a dilakukan Pemohon PBG melalui SIMBG.
- (2) Pemohon PBG melalui SIMBG, menyampaikan informasi paling sedikit mengenai:
 - a. data Pemohon PBG;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.

Pasal 32

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT atau TPA.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal satu lantai dengan luas paling besar 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal dua lantai dengan luas paling besar 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPA dilakukan terhadap BGCB, BGH dan Bangunan Gedung selain yang diperiksa oleh TPT.

Pasal 33

- (1) Pemeriksaan terhadap BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli cagar budaya.

- (2) Pemeriksaan terhadap BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 34

- (1) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) digunakan sebagai dasar penerbitan pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 35

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan PBG melalui SIMBG bagi Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) PBG diterbitkan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dengan dipungut retribusi PBG.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen PBG;
 - b. lampiran dokumen PBG; dan
 - c. label PBG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Pasal 36

PBG tidak diperlukan untuk kegiatan:

- a. membangun jalan umum beserta bangunan pelengkapannya dan perlengkapan jalan;
- b. membangun bangunan pengairan dan irigasi;
- c. membangun bangunan penunjang yang bersifat sementara;
- d. membangun bangunan sementara pendukung kegiatan hiburan, tradisi, dan adat istiadat dengan jangka waktu penggunaan paling lama 2 (dua) bulan;
- e. membangun bangunan gapura batas/masuk wilayah/kampung; atau
- f. Pemeliharaan Bangunan Gedung selain BGCB.

Pasal 37

- (1) Dalam hal terjadi perubahan rencana teknis, dan/atau fungsi bangunan, dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, pemilik PBG wajib mengurus ulang PBG atau mengajukan permohonan PBG perubahan.
- (2) PBG berlaku selama Bangunan Gedung masih berdiri dan tidak ada perubahan fungsi, klasifikasi, bentuk dan/atau luas Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Pemilik PBG tidak mengurus ulang atau mengajukan permohonan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pemanfaatan bangunan gedung;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - d. pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 38

- (1) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c meliputi:
 - a. kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi; atau

- b. kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
 - (3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau penyedia jasa manajemen konstruksi atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan konstruksi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 39

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG, Pemilik wajib:
 - a. menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan; atau
 - b. mengajukan PBG Perubahan.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak menyesuaikan konstruksi Bangunan Gedung atau mengajukan perubahan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pembekuan PBG;
 - e. pencabutan PBG; dan/atau
 - f. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 40

- (1) Bangunan Gedung yang sudah selesai dibangun dilakukan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi.
- (2) Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan:
 - a. laporan pengawasan;
 - b. hasil inspeksi; dan
 - c. hasil pengujian.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 41

Berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3), diterbitkan SLF dan SBKBG.

Pasal 42

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 meliputi:

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

Pasal 43

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.

- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
 - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
 - b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 44

- (1) SLF dan SBKBG diterbitkan melalui SIMBG dan tanpa dipungut biaya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerbitan SBKBG untuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3 Pemanfaatan

Pasal 46

Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:

- a. Pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
- b. Pemeliharaan dan perawatan; dan
- c. Pemeriksaan Berkala.

Pasal 47

- (1) Pengguna wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG.
- (2) Dalam hal Pengguna tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap, pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. pembekuan SLF;
 - d. pencabutan SLF;
 - e. pencabutan PBG; dan/atau
 - f. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 48

- (1) Dalam hal Pemilik akan mengubah, memperluas dan mengurangi Bangunan Gedung dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan/atau
 - d. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 49

- (1) Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung.
- (2) Pengguna dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 50

- (1) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b dilaksanakan oleh Pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
 - a. komponen;
 - b. peralatan; dan/atau
 - c. prasarana dan sarana.

Pasal 51

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c dilakukan oleh Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung yang berkompeten sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan Pemeriksaan Berkala.

Pasal 52

- (1) Pemeriksaan Berkala dilakukan pada:

- a. komponen;
 - b. peralatan; dan
 - c. prasarana dan sarana.
- (2) Pemeriksaan Berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.

Pasal 53

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4 Pelestarian

Pasal 54

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c dengan menetapkan:
- a. Bangunan Gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai Bangunan Gedung Pelestarian; dan
 - b. lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan Pelestarian.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dengan sepengetahuan dan persetujuan Pemilik.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Keputusan Wali Kota berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 55

- (1) Usulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) untuk Bangunan Gedung dan/atau lingkungan dengan karakteristik tertentu menjadi Bangunan Gedung dan/atau Kawasan yang dilestarikan, didasarkan pada klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Kriteria pokok klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. umur bangunan;
 - b. gaya arsitektur dan teknologi;
 - c. nilai sejarah;
 - d. nilai ilmu pengetahuan; dan
 - e. nilai kebudayaan.

Pasal 56

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dilakukan melalui proses:
 - a. pelindungan
 - b. pengembangan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter Pelestarian yang dikandungnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 5 Pembongkaran

Pasal 57

- (1) Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf d dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Dokumen Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui:

- a. penetapan perintah Pembongkaran; atau
 - b. persetujuan Pembongkaran.
- (3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam hal:
- a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. Bangunan Gedung tidak memiliki PBG;
 - d. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen perencanaan kota;
 - e. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen PBG; dan/atau
 - f. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf b dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembongkaran Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB V SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 58

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung baru, perubahan Bangunan Gedung, prasarana dan sarana, Bangunan Eksisting, bangunan kolektif dan Bangunan Cagar Budaya meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;

- c. Pelaksanaan Inspeksi
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKKBG;
 - f. penerbitan surat penetapan atau persetujuan Pembongkaran; dan
 - g. pendataan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung sudah terbangun/berdiri dan belum memiliki PBG, untuk penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c dan huruf d menggunakan batasan dan kriteria tertentu.

Pasal 59

- (1) Pemohon menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) dan ayat (3).
- (2) Masyarakat menggunakan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 60

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VI PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Pasal 61

- (1) Prasarana Bangunan Gedung diselenggarakan untuk memberikan kemudahan bagi Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung yang menyelenggarakan Prasarana Bangunan wajib memiliki .
- (3) Dalam hal Prasarana Bangunan Gedung yang dibangun atau didirikan secara bersamaan dan menjadi satu kesatuan dengan perencanaan Bangunan Gedung, maka PBG untuk Prasarana Dan Sarana Bangunan menyatu dengan PBG untuk Bangunan Gedung.

- (4) Prasarana Bangunan Gedung yang dibangun atau didirikan secara tidak bersamaan atau tidak menjadi satu kesatuan dengan perencanaan atau terpisah dengan Bangunan Gedung, wajib memiliki PBG untuk Prasarana Bangunan atau yang dipersamakan dengan sebutan lain secara tersendiri.
- (5) Dalam hal SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain tidak dapat digunakan dalam pelayanan PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, Wali Kota dapat menetapkan mekanisme pelayanan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (1) PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut retribusi PBG.

Pasal 62

- (1) Perancangan dan penyediaan Prasarana Bangunan Gedung antara lain memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung;
 - c. jumlah Pengguna dan/atau pengunjung; dan/atau
 - d. ketentuan penataan ruang.
- (2) Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana Bangunan meliputi:
 - a. aksesibilitas;
 - b. kelengkapan dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. bangunan lain.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VII PENATAUSAHAAN

Pasal 63

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai

- pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
- b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pelayanan penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 64

- (1) Penatausahaan SBKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
- peralihan hak SBKBG;
 - pembebanan hak SBKBG;
 - penggantian SBKBG;
 - perubahan SBKBG;
 - penghapusan SBKBG; atau
 - perpanjangan SBKBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelayanan penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 65

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
- menjaga ketertiban; dan/atau
 - pemantauan.

Pasal 66

- (1) Peran serta masyarakat dalam menjaga ketertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf a dilakukan dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b dilakukan secara:
 - a. objektif;
 - b. penuh tanggung jawab; dan
 - c. tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan/atau pengaduan.

Pasal 67

Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IX PEMBINAAN

Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan:
 - a. pemberdayaan, dan
 - b. pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berjenjang mulai dari tingkat Kelurahan oleh Pemerintah Kelurahan, tingkat Kecamatan oleh Pemerintah Kecamatan dan Perangkat Daerah teknis.

Pasal 69

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) huruf a dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.
- (2) Pemberdayaan terhadap penyelenggara Bangunan Gedung yang belum mampu memenuhi Standar Teknis dilakukan bersama dengan masyarakat 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 70

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pelaksanaan penerapan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, SLF, SBKBG dan rencana teknis Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan masyarakat untuk berperan serta dalam pengawasan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.

BAB X PENYIDIKAN

Pasal 71

- (1) Selain penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tugas dan wewenang penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyidik pegawai negeri sipil.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 72

- (1) Pemilik dan/atau Pengguna yang melanggar ketentuan dalam Pasal 28 ayat (1) dan Pasal 61 ayat (2) dan ayat (4) diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling tinggi sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 73

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku maka:

- a. dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain yang telah diperoleh sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir;
- b. permohonan penerbitan dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, yang telah diterima dan belum diterbitkan, tetap diproses berdasarkan peraturan yang mengatur mengenai perizinan mendirikan bangunan; dan
- c. untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG, Pemilik mengajukan permohonan PBG, dan proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF.

**BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 74

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka:

- a. Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Palu Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palu Nomor 4); dan
- b. Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 10 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Palu Tahun 2012 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palu Nomor 10),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 75

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Palu
pada tanggal 16 November 2022
WALI KOTA PALU,

ttd

HADIANTO RASYID

Diundangkan di Palu
pada tanggal 16 November 2022
SEKRETARIS DAERAH KOTA PALU,

ttd

IRMAYANTI

LEMBARAN DAERAH KOTA PALU TAHUN 2022 NOMOR 9

salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,



HUSNA
NIP.197205041995032005

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PALU
NOMOR 9 TAHUN 2022
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM.

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

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundangundangan. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.

Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang akan didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya, sehingga masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedungnya dengan efektif dan efisien. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian, kepemilikan, dan/atau klas bangunan.

Bagi Pemerintah Daerah, dengan diketahuinya persyaratan administratif Bangunan Gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan Bangunan Gedung, menjadi suatu kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik. Pelayanan pemrosesan Persetujuan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan, yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang diberikan oleh Pemerintah Daerah. Peraturan Daerah ini telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung beserta materi teknis yang mengatur Bangunan Gedung, diharapkan dengan penyesuaian terhadap regulasi tersebut, pengaturan Bangunan Gedung dapat menciptakan pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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

Pengaturan peran serta 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. Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung,

sedangkan ketentuan pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Cukup Jelas.

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6

Cukup Jelas.

Pasal 7

Cukup Jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Cukup Jelas.

Pasal 10

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

Pasal 17

Cukup Jelas.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.

Pasal 20

Cukup Jelas.

Pasal 21

Cukup Jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

Pasal 25

Cukup Jelas.

Pasal 26

Cukup Jelas.

Pasal 27

Cukup Jelas.

Pasal 28

Cukup Jelas.

Pasal 29

Cukup Jelas.

Pasal 30

Cukup Jelas.

Pasal 31

Cukup Jelas.

Pasal 32

Cukup Jelas.

Pasal 33

Cukup Jelas.

- Pasal 34
Cukup Jelas.
- Pasal 35
Cukup Jelas.
- Pasal 36
Cukup Jelas.
- Pasal 37
Cukup Jelas.
- Pasal 38
Cukup Jelas.
- Pasal 39
Cukup Jelas.
- Pasal 40
Cukup Jelas.
- Pasal 41
Cukup Jelas.
- Pasal 42
Cukup Jelas.
- Pasal 43
Cukup Jelas.
- Pasal 44
Cukup Jelas.
- Pasal 45
Cukup Jelas.
- Pasal 46
Cukup Jelas.
- Pasal 47
Cukup Jelas.
- Pasal 48
Cukup Jelas.
- Pasal 49
Cukup Jelas.
- Pasal 50
Cukup Jelas.
- Pasal 51
Cukup Jelas.

- Pasal 52
Cukup Jelas.
- Pasal 53
Cukup Jelas.
- Pasal 54
Cukup Jelas.
- Pasal 55
Cukup Jelas.
- Pasal 56
Cukup Jelas.
- Pasal 57
Cukup Jelas.
- Pasal 58
Cukup Jelas.
- Pasal 59
Cukup Jelas.
- Pasal 60
Cukup Jelas.
- Pasal 61
Cukup Jelas.
- Pasal 62
Cukup Jelas.
- Pasal 63
Cukup Jelas.
- Pasal 64
Cukup Jelas.
- Pasal 65
Cukup Jelas.
- Pasal 66
Cukup Jelas.
- Pasal 67
Cukup Jelas.
- Pasal 68
Cukup Jelas.
- Pasal 69
Cukup Jelas.

Pasal 70

Cukup Jelas.

Pasal 71

Cukup Jelas.

Pasal 72

Cukup Jelas.

Pasal 73

Cukup Jelas.

Pasal 74

Cukup Jelas.

Pasal 75

Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PALU NOMOR 9