



WALI KOTA PEKALONGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN
NOMOR 2 TAHUN 2025

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PEKALONGAN,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung merupakan perwujudan budaya dalam kehidupan bermasyarakat yang mencerminkan nilai-nilai filosofis, estetika, dan kearifan lokal yang harus dijaga untuk mewujudkan lingkungan binaan yang harmonis, berkelanjutan, serta sesuai dengan prinsip keadilan dan keberlanjutan ekologis;
- b. bahwa dalam perkembangan kehidupan sosial, kebutuhan akan bangunan gedung yang aman, nyaman, sehat, dan berfungsi dengan baik semakin meningkat, sehingga diperlukan pengaturan yang dapat menjamin keselamatan, ketertiban, serta kesejahteraan masyarakat dalam pemanfaatan bangunan gedung;
- c. bahwa pengaturan mengenai Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung dipandang sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan sehingga perlu diganti dengan peraturan daerah yang baru;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan dengan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- 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 Provinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat, dan Daerah Istimewa Jogjakarta, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Ketjil di Djawa (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 55;
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
 4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PEKALONGAN
dan
WALI KOTA PEKALONGAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Pekalongan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
6. 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.

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 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.
9. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
10. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
11. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
12. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
13. 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.
14. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
15. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
16. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
17. 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.
18. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
19. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.

20. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
21. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
22. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
23. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
24. Pemanfaatan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemanfaatan adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
25. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
26. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
27. Pelestarian Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan Bangunan Gedung tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
28. Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
29. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan Pembongkaran, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
30. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
31. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
32. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
33. 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.

34. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
35. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
36. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.
37. 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.
38. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
39. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
40. 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.
41. 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.
42. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
43. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
44. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
45. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
46. Orang adalah orang perseorangan dan/ atau korporasi.

47. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, BUMD, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. persyaratan Bangunan Gedung;
- c. penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. perizinan Bangunan Gedung; dan
- e. peran Masyarakat.

BAB II FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan :

- a. Fungsi Bangunan Gedung; dan
- b. Klasifikasi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. fungsi hunian, meliputi bangunan untuk :
 1. rumah tinggal tunggal;
 2. rumah tinggal deret; dan
 3. rumah susun.
 - b. fungsi keagamaan, meliputi :
 1. masjid/musala;
 2. gereja/kapel;
 3. pura;
 4. vihara;
 5. kelenteng; dan
 6. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (4) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi yang dimiliki Bangunan Gedung.

- (5) Bangunan Gedung untuk semua fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 5

Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR dan memiliki KKPR.

Bagian Ketiga

Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, diklasifikasikan berdasarkan:
- tingkat kompleksitas;
 - tingkat permanensi;
 - tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - lokasi;
 - ketinggian Bangunan Gedung;
 - kepemilikan Bangunan Gedung; dan/atau
 - klas bangunan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- Bangunan Gedung sederhana;
 - Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
 - Bangunan Gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Bangunan Gedung:
- permanen; dan
 - non permanen.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran:
- tinggi;
 - sedang; dan
 - rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
- padat;
 - sedang; dan
 - renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung:
- super tinggi;
 - pencakar langit;
 - bertingkat tinggi;
 - bertingkat sedang; dan
 - bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung:
- negara; dan
 - selain milik negara.

Pasal 7

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

Pasal 8

Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKKBG.

Pasal 9

Prasarana Bangunan Gedung meliputi :

- a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman:
 1. pagar;
 2. tanggul; dan/atau
 3. turap batas kaveling/persil.
- b. konstruksi penanda masuk lokasi:
 1. gapura; dan/atau
 2. gerbang.
- c. konstruksi perkerasan:
 1. jalan;
 2. lapangan upacara; dan/atau
 3. lapangan olahraga.
- d. konstruksi perkerasan aspal dan beton;
- e. konstruksi perkerasan *grassblock* dan paving;
- f. konstruksi penghubung:
 1. jembatan; dan/atau
 2. *box culvert* (gorong-gorong beton).
- g. konstruksi penghubung (jembatan antar gedung);
- h. konstruksi penghubung (jembatan penyeberangan orang/barang);
- i. konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/*underpass*);
- j. konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah:
 1. kolam renang; dan/atau
 2. kolam pengolahan air *reservoir* di bawah tanah.
- k. konstruksi *septic tank*, sumur resapan, dan konstruksi pengolahan/penanganan Sampah;
- l. konstruksi tempat penyimpanan sementara limbah B3;

- m. konstruksi menara:
 - 1. menara *reservoir*; dan/atau
 - 2. cerobong.
- n. konstruksi menara air;
- o. konstruksi monumen:
 - 1. tugu;
 - 2. patung;
 - 3. di dalam persil; dan/atau
 - 4. di luar persil.
- p. konstruksi instalasi/gardu Listrik
 - 1. instalasi listrik/galian kabel;
 - 2. instalasi telepon/komunikasi/fiber optik; dan/atau
 - 3. instalasi pengolahan/pembangkit listrik, shelter menara telekomunikasi.
- q. konstruksi reklame/papan nama:
 - 1. billboard papan iklan;
 - 2. papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar); dan/atau
 - 3. vidiotron/ megatron.
- r. fondasi mesin (diluar bangunan);
- s. konstruksi menara televisi;
- t. konstruksi antena radio;
- u. konstruksi antena (tower telekomunikasi);
- v. tangki tanam bahan bakar;
- w. pekerjaan drainase (dalam persil):
 - 1. saluran, galian pipa/saluran bawah tanah (*duct*); dan/atau
 - 2. kolam tampung.
- x. konstruksi penyimpanan/silo.

Pasal 10

- (1) Setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menyelenggarakan Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 wajib memiliki PBG.
- (2) Dalam hal Prasarana Bangunan Gedung yang dibangun atau didirikan secara bersamaan dan menjadi satu kesatuan dengan perencanaan Bangunan Gedung, maka PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung menyatu dengan PBG untuk Bangunan Gedung.
- (3) 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 Gedung tersendiri.
- (4) PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut retribusi PBG.
- (5) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (3) dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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 persetujuan Bangunan Gedung;
 - f. pencabutan persetujuan Bangunan Gedung;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung;

- h. pencabutan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah pembongkaran prasarana Bangunan Gedung.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB III
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Persyaratan Bangunan Gedung
Pasal 11

- (1) Persyaratan kelengkapan dokumen Bangunan Gedung meliputi:
- a. data tanah;
 - b. dokumen umum;
 - c. data teknis arsitektur;
 - d. data teknis struktur; dan
 - e. data teknis mekanikal, elektrikal, dan plambing.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan kelengkapan dokumen Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 12

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi :
- a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KKPR atau KRK.
- (3) KKPR atau KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada RDTR.
- (4) Setiap orang/badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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 persetujuan Bangunan Gedung;
 - f. pencabutan persetujuan Bangunan Gedung;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 13

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR.

- (2) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KBG;
 - d. KDH; dan
 - e. KTB.
- (4) Ketentuan jarak bebas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. GSB;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar-Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan KDH pada Zona Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d meliputi :
 - a. sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi minimal 10% dari luas lahan yang diajukan; dan
 - b. sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang minimal 10% dari luas lahan yang diajukan.
- (6) Ketentuan KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d tertuang dalam rekomendasi *siteplan* dengan jumlah kavling minimal 15 (lima belas) unit.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua

Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 14

Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Pasal 15

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 yang meliputi kemampuan Bangunan Gedung terhadap:

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

Pasal 16

- (1) Kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. material struktur dan konstruksi; dan
 - d. kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.

- (2) Sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (3) Pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur dengan memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (4) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
- (5) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu, dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (6) Kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf d meliputi perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika Teknik.

Pasal 17

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran.
- (2) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melindungi Pengguna dan harta benda dari bahaya serta kerusakan fisik pada saat terjadi kebakaran.
- (3) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat memberikan waktu kepada pengguna dan/atau pengunjung untuk menyelamatkan diri pada saat terjadi kebakaran.
- (4) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung harus mempertimbangkan efisiensi waktu, mutu, dan biaya pada tahap perawatan dan pemulihan setelah terjadi kebakaran.

Pasal 18

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.

- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi pengguna dan/atau pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. pusat pengendali kebakaran.
- (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi pengguna dan/atau pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah pengguna dan/atau pengunjung tertentu.
- (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
- (8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, dilakukan pengujian api.
- (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Pasal 19

- (1) Ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung digunakan untuk perancangan, instalasi, dan Pemeliharaan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung.
- (2) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mengurangi risiko kerusakan Bangunan Gedung dan peralatan yang ada di dalamnya, serta melindungi keselamatan manusia yang berada di dalam dan/atau sekitar Bangunan Gedung dari sambaran petir.
- (3) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan;
 - a. kemampuan perlindungan secara teknis;
 - b. ketahanan mekanis; dan
 - c. ketahanan terhadap korosi.

Pasal 20

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.

- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi;
 - a. terminal udara;
 - b. konduktor turun;
 - c. pbumian; dan
 - d. sistem pengawasan.
- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 21

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi Listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.
- (3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pbumian.

Pasal 22

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (2) Ketentuan aspek Kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
 - b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
 - c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
 - d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
 - e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 23

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi harus dilengkapi dengan sistem penghawaan.
- (2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam mangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.

- (3) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ventilasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanis.
- (4) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (5) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 24

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pencahayaan.
- (2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem pencahayaan alami; dan
 - b. sistem pencahayaan buatan.
- (4) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (5) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (6) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 25

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan air.
- (2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
 - b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.

- (4) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 26

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan sampah.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, Masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 27

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tidak mengandung bahan berbahaya atau beracun bagi kesehatan, dan aman bagi pengguna.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna lain, Masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
 - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan Pelestarian lingkungan.

Pasal 28

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 yang meliputi ketentuan:

- a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
- b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
- c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
- d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 29

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di dalam Bangunan Gedung secara nyaman sesuai fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. hubungan antar ruang dalam Bangunan Gedung.

- (4) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 30

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.
- (2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.
- (3) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. temperatur;
 - b. kelembaban relatif dalam ruang;
 - c. kecepatan laju udara atau kecepatan aliran udara; dan
 - d. pertukaran udara segar atau pertukaran udara alami dalam ruangan.
- (4) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (5) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.
- (6) Perencanaan sistem pengkondisian udara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempertimbangkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung atau ruang, jumlah pengguna dan/atau pengunjung, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kesehatan penghuni atau pengguna;
 - c. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - d. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 31

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.

- (4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mempertimbangkan:
 - 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 ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

Pasal 32

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
- (2) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadi getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan, harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam melakukan kegiatan.
- (6) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

Pasal 33

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.

- (2) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
- a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 34

- (1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung harus mempertimbangkan tersedianya:
- a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.

Pasal 35

- (1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antarruang atau antar bangunan.
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
- a. jumlah sarana;
 - b. ukuran sarana;
 - c. konstruksi sarana;
 - d. jarak antarruang atau antar bangunan;
 - e. fungsi Bangunan Gedung;
 - f. luas Bangunan Gedung; dan
 - g. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 36

- (1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. tangga;
 - b. ram;
 - c. lift;
 - d. lift tangga;
 - e. tangga berjalan atau eskalator; dan/atau
 - f. lantai berjalan (*moving walk*).

- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
- a. jenis, jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal;
 - b. fungsi dan luas Bangunan Gedung;
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
 - d. keselamatan Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 37

- (1) Ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung kepentingan umum berupa tersedianya prasarana dan sarana pemanfaatan yang memadai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b, meliputi :
- a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoar;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis;
 - q. sistem kamera pengawas;
 - r. pagar;
 - s. gapura;
 - t. gerbang;
 - u. jalan;
 - v. jembatan;
 - w. kolam renang;
 - x. reservoir bawah tanah;
 - y. menara reservoir;
 - z. tugu;
 - aa. reklame/papan nama;
 - bb. tangki tanam bahan bakar; dan/atau
 - cc. TPS sampah dan TPS B3.
- (2) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
- a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 38

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan Pembongkaran.
- (2) 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.

Bagian Kedua
Pemanfaatan
Pasal 39

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung.
- (3) Pemanfaatan dilaksanakan setelah Bangunan Gedung mendapatkan SLF.
- (4) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan bersamaan dengan penerbitan SBKBG.

Bagian Ketiga
Pelestarian
Pasal 40

- (1) Pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) meliputi:
 - a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai penting BGCB.
- (2) Ketentuan keberadaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dapat menjamin keberadaan BGCB sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membaru.
- (3) Ketentuan nilai penting BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dapat menjamin 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.
- (4) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.

- (5) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai cagar budaya.

Bagian Keempat
Pembongkaran

Pasal 41

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan apabila:
- a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. dapat menimbulkan bahaya pemanfaatan Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya; dan
 - c. tidak memiliki izin mendirikan bangunan/persetujuan Bangunan Gedung.
- (2) Pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan.
- (3) Pembongkaran Bangunan Gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran.
- (4) Tata cara pembongkaran Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pemilik

Pasal 42

- (1) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.
- (2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
- a. perubahan fungsi bangunan;
 - b. perubahan lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. perubahan tampak bangunan;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
 - h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
- a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan Perawatan.
- (4) Dalam hal permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).
- (5) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.

- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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 persetujuan Bangunan Gedung;
 - f. pencabutan persetujuan Bangunan Gedung;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keenam
Penyedia Jasa Konstruksi
Pasal 43

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) 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.
- (2) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berbentuk:
- a. penyedia jasa orang perseorangan; atau
 - b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.
- (3) Penyedia jasa orang perseorangan hanya dapat menyelenggarakan jasa pengkajian teknis pada Bangunan Gedung:
- a. berisiko kecil;
 - b. berteknologi sederhana; dan
 - c. berbiaya kecil.

Bagian Ketujuh
Tim Profesi Ahli
Pasal 44

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c, ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Masa kerja TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah 1 (satu) tahun.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
- a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. profesi Ahli.
- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
- a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;

- d. elektrikal Bangunan Gedung;
- e. sanitasi, drainase, perpipaan (*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.

Bagian Kedelapan
Tim Penilai Teknis
Pasal 45

- (1) TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d, ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Masa kerja TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah 1 (satu) tahun.
- (3) Anggota TPT meliputi :
 - a. pejabat struktural pada organisasi 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.
- (4) TPT mempunyai tugas memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, permohonan SLF perpanjangan, RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.

Bagian Kesembilan
Penilik
Pasal 46

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf e, ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Masa kerja Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah 1 (satu) tahun.
- (3) Tugas penilik melakukan pemeriksaan konstruksi Bangunan Gedung, membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG, meminta justifikasi teknis kepada Pemilik, memberikan peringatan kepada Pemilik, melaporkan hasil inspeksi, menyaksikan dan membuat laporan hasil kesaksian pengujian (*commissioning test*).

Bagian Kesepuluh
Sekretariat
Pasal 47

- (1) Sekretariat bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (2) Sekretariat memiliki tugas :
 - 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.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan dan tata kerja Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kesebelas
Pengelola Bangunan Gedung
Pasal 48

- (1) Pengelola Bangunan Gedung merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.
- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorang yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

BAB V
PERIZINAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Proses Persetujuan Bangunan Gedung
Pasal 49

- (1) PBG harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (3) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (4) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (5) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (6) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.

- (7) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (8) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7).
- (9) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Bagian Kedua
Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung
Pasal 50

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKKBG;
 - f. persetujuan RTB; dan
 - g. Pendataan Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Sertifikat Laik Fungsi
Pasal 51

- (1) SLF meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label atau plakat SLF.
- (2) Pemilik memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.
- (3) Penggolongan objek SLF meliputi:
 - a. bangunan Gedung baru;
 - b. bangunan Gedung eksisting; dan
 - c. bangunan prasarana.
- (4) Penggolongan objek SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. penerbitan SLF pertama kali; atau
 - b. perpanjangan SLF.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat
Pengawasan
Pasal 52

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat:
 - a. belum memiliki PBG/SLF;
 - b. setelah penerbitan PBG;
 - c. pengajuan perpanjangan SLF;
 - d. adanya laporan dari Masyarakat; dan
 - e. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.

- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi dan sesuai dengan perizinan.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan PBG/SLF, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PERAN MASYARAKAT
Pasal 53

- (1) Dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung, Masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, maupun kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (5) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah melalui Dinas Teknis terhadap:
 - a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan/atau Pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 54

- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

- (2) Bangunan Gedung yang sudah berizin dan terdapat perubahan yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini agar menyesuaikan paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (3) Bangunan Gedung yang sudah berdiri tetapi tidak/belum berizin harus diurus perizinannya paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (4) Permohonan PBG baru dan SLF perpanjangan menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 55

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 3 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Tahun 2009 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 3), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 56

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 3 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Tahun 2009 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 57

Peraturan Wali Kota sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 58

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Diundangkan di Pekalongan
pada tanggal 25 Juli 2025
SEKRETARIS DAERAH
KOTA PEKALONGAN,
TTD
STEMPEL
NUR PRIYANTOMO

Ditetapkan di Pekalongan
pada tanggal 25 Juli 2025
WALI KOTA PEKALONGAN,
TTD

STEMPEL
ACHMAD AFZAN ARSLAN DJUNAID

LEMBARAN DAERAH KOTA PEKALONGAN TAHUN 2025 NOMOR 2
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN, PROVINSI JAWA
TENGAH : (2-73/2025)

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA PEKALONGAN,



ADAM MUHAMAD, S.H
Pembina
NIP.19790407 200902 1 004

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN
NOMOR 2 TAHUN 2025
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. PENJELASAN UMUM

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

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

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

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

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Yang dimaksud fungsi usaha, meliputi Bangunan Gedung untuk :

1. perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
2. perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
3. perindustrian, seperti pabrik, laboratorium dan perbengkelan;
4. laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
5. perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel dan kondotel;
6. wisata dan rekreasi, seperti Gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan Gedung pertunjukan;
7. terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara dan Pelabuhan laut; dan
8. gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Huruf d

Yang dimaksud fungsi sosial dan budaya, meliputi Bangunan Gedung untuk :

1. pendidikan termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi dan sekolah terpadu;
2. kebudayaan, termasuk museum, Gedung pameran, dan Gedung kesenian;
3. pelayanan kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter Bersama, rumah sakit dan laboratorium; dan
4. pelayanan umum lainnya.

Huruf e

Yang dimaksud fungsi khusus, meliputi:

1. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi;
2. sebagai bangunan instalasi pertahanan, seperti pangkalan pertahanan, pangkalan laut dan pangkalan udara; dan
3. sebagai bangunan instalasi keamanan, seperti laboratorium forensik dan depo amunisi.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan dampak negatif bagi Pengguna dan lingkungan antara lain:

- a. Bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian;
- b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

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.

Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Klasifikasi Bangunan Gedung permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.

Huruf b

Klasifikasi Bangunan Gedung nonpermanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

- a. lokasi padat; lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).
- b. lokasi sedang; lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).
- c. lokasi renggang; lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

- a. bangunan super tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan di atas 100 (seratus) lantai.

- b. bangunan pencakar langit adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai 40 (empat puluh) - 100 (seratus) lantai.
- c. bangunan bertingkat tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;
- d. bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai;
- e. bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (7)

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

Huruf a

Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan meliputi:

- a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
- b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
- c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
- d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Huruf a

Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif meliputi:

- a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;

- b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
- c. sarana penyelamatan.

Huruf b

Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif meliputi:

- a. sistem pemadam kebakaran;
- b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
- c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
- d. pusat pengendali kebakaran.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "sistem proteksi petir eksternal, adalah sistem proteksi terhadap sambaran langsung.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "sistem proteksi petir internal, adalah sistem proteksi terhadap sambaran petir secara tidak langsung, misalnya imbas melalui grounding listrik, menyambar jaringan listrik sehingga jaringan listrik bertegangan petir.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud Bangunan Gedung yang sudah berizin adalah bangunan yang sudah memiliki IMB, PBG ataupun SLF.

Yang dimaksud perubahan adalah perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2).

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEKALONGAN NOMOR 38