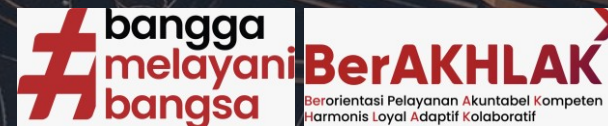


SOSIALISASI PERDA NO.3 TAHUN 2023 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

oleh DPUPR Kab. Magelang



Latar Belakang

Perda Bangunan Gedung

Sebagai tindak lanjut dari Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

1 Persyaratan teknis diubah menjadi Standar teknis yang diatur secara rinci guna menjamin keselamatan, kenyamanan dan kemudahan bagi masyarakat

2 IMB dihapus dan diganti menjadi **Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)** yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/ Kota dengan mengacu pada NSPK dari Pemerintah Pusat

3 **Penyelenggaraan BG (penerbitan PBG, SLF, SBKBG dan RTB)** terintegrasi secara elektronik melalui **SIMBG**, sehingga menjamin keseragaman pelayanan dan standarisasi penerapan teknis

4 **Bisnis proses penerbitan PBG yang lebih jelas dengan batas waktu yang terukur.** Pemenuhan standar teknis melalui penggunaan **penyedia jasa konstruksi bersertifikat** dalam setiap tahapan penyelenggaraan BG.

5 **Fungsi Pengawasan** oleh Pemerintah Daerah hadir melalui **proses konsultasi bersama Tim Profesi Ahli (TPA)** pada tahap penerbitan PBG dan **mekanisme inspeksi** pada tahap pembangunan BG

6 **Pengenaan sanksi administrasi dan tidak adanya pengaturan sanksi pidana**

← **Isu Utama**

Muatan Substansi

Perda No.3 Tahun 2023

Tentang Bangunan Gedung

DISAHKAN DAN DIUNDANGKAN
TANGGAL 27 JANUARI 2023

Terdiri atas: **VIII BAB, 125 PASAL** dan **1 LAMPIRAN**

- **BAB I** **KETENTUAN UMUM** **Pasal 1-3**
- **BAB II** **FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG** **Pasal 4-6**
- **BAB III** **STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG** **Pasal 7-40**
- **BAB IV** **PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG** **Pasal 41-109**
- **BAB V** **PERAN MASYARAKAT** **Pasal 110-116**
- **BAB VI** **PEMBINAAN** **Pasal 117-121**
- **BAB VII** **KETENTUAN PERALIHAN** **Pasal 122**
- **BAB VIII** **KETENTUAN PENUTUP** **Pasal 123-125**

Lampiran Ketentuan Pokok Tahan Gempa

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab I (Pasal 1-3)

KETENTUAN UMUM

Pengertian – Pengertian Pasal 1

Maksud dan Tujuan Perda BG Pasal 2

Ruang Lingkup Pengaturan Perda BG
Pasal 3

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

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar teknis Bangunan Gedung;
- c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. peran Masyarakat;
- e. pembinaan;

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab II Pasal 4-6

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian 1 FUNGSI BANGUNAN GEDUNG Pasal 4

Fungsi Hunian

Fungsi Keagamaan

Fungsi Usaha

Fungsi Sosial dan Budaya

Fungsi Khusus

Fungsi
Campuran

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab II Pasal 4-6

Bagian 2 PENETAPAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG Pasal 5

Tingkat Kompleksitas

BG Sederhana
BG Tidak Sederhana
BG Khusus

Tingkat Permanensi

BG Permanen
BG Non Permanen

Tingkat Risiko Bahaya Kebakaran

BG tingkat risiko kebakaran tinggi
BG tingkat risiko kebakaran
BG tingkat risiko kebakaran rendah

Lokasi

BG di lokasi padat
BG di lokasi sedang
BG di lokasi renggang

Ketinggian BG

BG Super Tinggi
BG Pencakar Langit
BG Bertingkat Tinggi
BG Bertingkat Sedang
BG Bertingkat Rendah

Kepemilikan BG

BG Negara
BG selain milik negara

Klas Bangunan

BG Klas 1	BG Klas 6
BG Klas 2	BG Klas 7
BG Klas 3	BG Klas 8
BG Klas 4	BG Klas 9
BG Klas 5	BG Klas 10

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab II Pasal 4-6

Bagian 3 Sanksi Administratif Pasal 6

Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG dikenai sanksi administratif.

- ✓ peringatan tertulis;
- ✓ pembatasan kegiatan pembangunan;
- ✓ penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- ✓ penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;

- ✓ pembekuan PBG;
- ✓ pencabutan PBG;
- ✓ pembekuan SLF Bangunan Gedung;
- ✓ pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
- ✓ perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Kesatu **UMUM** Pasal 7

- standar perencanaan dan perancangan BG
- standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi BG
- standar Pemanfaatan BG
- standar Pembongkaran BG
- ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan
- ketentuan Penyelenggaraan BGFK
- ketentuan Penyelenggaraan BGH
- ketentuan Penyelenggaraan BGN
- ketentuan dokumen
- ketentuan pelaku Penyelenggaraan BG

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Kedua

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Pasal 8

Tata Bangunan

Arsitektur BG

Peruntukan dan Intensitas BG

Pasal 9-16

Keandalan BG

Keselamatan

Kesehatan

Kenyamanan

Kemudahan

Pasal 17

Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air

Pasal 18

desain prototipe/
purwarupa

Pasal 19

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Ketentuan Tata Bangunan Pasal 9



ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 20

1. Pelaksanaan Konstruksi
Bangunan Gedung

2. Kegiatan Pengawasan
Konstruksi

3. SMKK

Bagian Keempat

Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 21

1. Pemeliharaan dan Perawatan
Bangunan Gedung

2. Pemeriksaan Berkala

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Kelima

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 22

1. Penetapan

2. Peninjauan

3. Pelaksanaan

3. Pengawasan

3. Paska

Bagian Keenam

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 23-28

1. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan

2. pemberian kompensasi

3. insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Ketujuh

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 29

Kriteria BGFK

1. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional

2. Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya

3. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi

3. memiliki risiko bahaya tinggi.

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Kedelapan

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 30

Bangunan Gedung dengan kategori wajib
BGH

1. BG klas 4 & 5 diatas
4 lantai dng luas
paling sedikit
50.000 m²

2. BG klas 6; 7 & 8
diatas 4 lantai dng
luas paling sedikit
5.000 m²

3. BG klas 9a dng
luas diatas 20.000
m²

3. BG klas 9b dng luas
diatas 10.000 m²

ISI MATERI
Perda BG No.3/2023
Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Kesembilan

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 31

1. Pembangunan

2. Pemanfaatan

3. Pelestarian

3. Pembongkaran

BGN dengan luas di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) wajib menerapkan prinsip-prinsip BGH

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Kesebelas

Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 33

	Tim Profesi Ahli (TPA)		Pengelola Teknis BGN
	Tim Penilai Teknis (TPT)		Pemilik BG
	Penilik		Pengelola BG
	Sekretariat		Penyedia Jasa Kosntriksi

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Kesebelas

Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 33

pemberi layanan jasa konstruksi,
Terdiri dari penyedia jasa perencanaan; manajemen konstruksi;
penyedia jasa pengawasan konstruksi; penyedia jasa
pelaksanaan; penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
penyedia jasa pengkajian teknis; dan penyedia jasa
Pembongkaran Bangunan Gedung.



**Penyedia Jasa
Konstruksi**



Pasal 34



**Tim Profesi Ahli
(TPA)**



Tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kab/Kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung
Terdiri dari Unsur Perguruan Tinggi/Pakar dan Unsur Profesi Ahli

Pasal 35

ISI MATERI

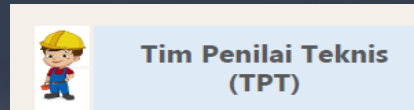
Perda BG No.3/2023

Bab III Pasal 7-40

STANDAR TEKNIS BG

Bagian Kesebelas

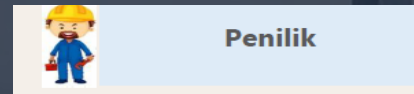
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung



Pasal 37



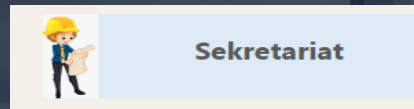
Tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara BG untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis BG dan RTB berupa rumah tinggal 1 lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 lantai dengan luas paling banyak 90 m², serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.



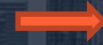
Pasal 38



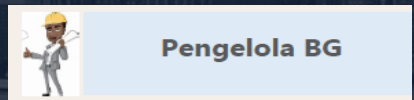
Orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan BG.



Pasal 39



Tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.



Pasal 40



Tenaga teknis kementerian dan/atau organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lembaga dan/atau organisasi perangkat daerah dalam pembangunan BGN.

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab IV Pasal 41-109

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu **UMUM** Pasal 41

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pembangunan (Pasal 42)	Pemanfaatan (Pasal 76)	Pelestarian (Pasal 41)	Pembongkaran (Pasal 97)
<ul style="list-style-type: none">• Perencanaan Teknis (Pasal 43)• Persetujuan Bangunan Gedung (Pasal 44-51)• Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung (Pasal 52-69)• Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan (Pasal 70)• Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah Ada (Pasal 71-75)	<ul style="list-style-type: none">• Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung (Pasal 78)• Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung (Pasal 79)• Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan (Pasal 80-85)• Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (Pasal 86-95)• Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan (Pasal 96)	<p>Mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan dalam pasal 23</p>	<ul style="list-style-type: none">• Penetapan Pembongkaran (Pasal 98-100)• Persetujuan Pembongkaran (Pasal 101-103)• Pelaksanaan Pembongkaran (Pasal 104)

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023
Bab IV Pasal 41-109

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

PENYELENGGARAAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (Pasal 44-51)

**PBG HARUS
DIPEROLEH SEBELUM
PELAKSANAAN
KONSTRUKSI (Pasal 44)**



Persetujuan Bangunan Gedung (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 (Pasal 1)

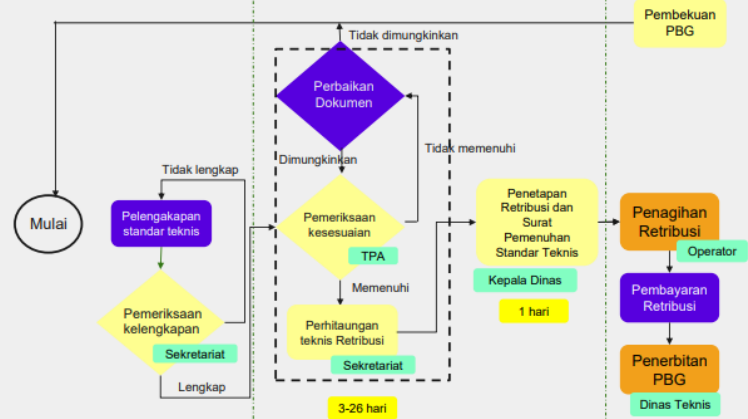
ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab IV Pasal 41-109

PROSES PENYELENGGARAAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

PENYELENGGARAAN PBG SECARA UMUM



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPTSP

Maksimal 1 hari kerja

PELENGKAPAN DATA

Maksimal 27 hari kerja

KONSULTASI

Maksimal 1hari kerja

PENERBITAN

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023
Bab IV Pasal 41-109

**TAK HANYA PBG,
SLF JUGA WAJIB DIMILIKI
SEBELUM BG DIMANFATKAN
(Pasal 61)**



PENYELENGGARAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

(Pasal 71-75) dan Pasal 80-85)

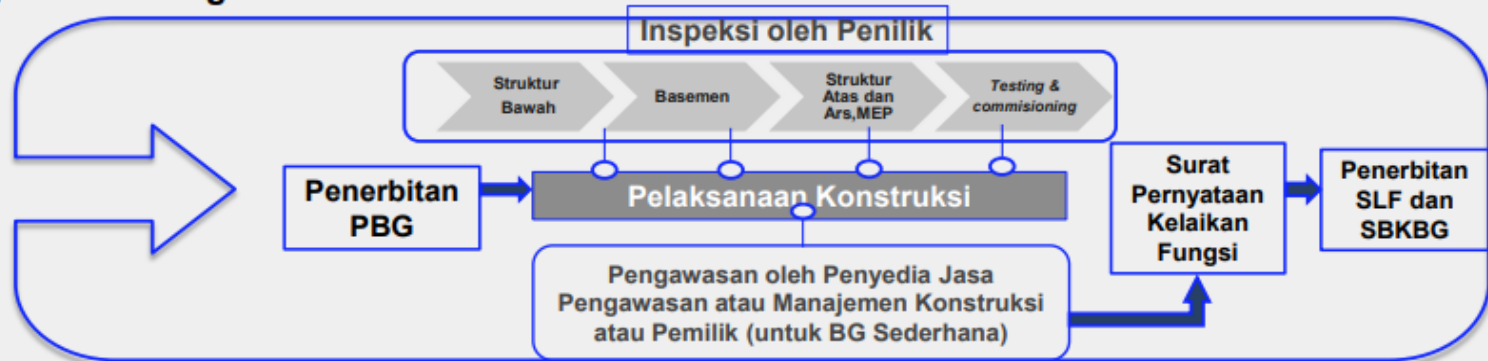
SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan (Pasal 1)

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023 Bab IV Pasal 41-109

PROSES PENYELENGGARAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

A. Bangunan Gedung Baru

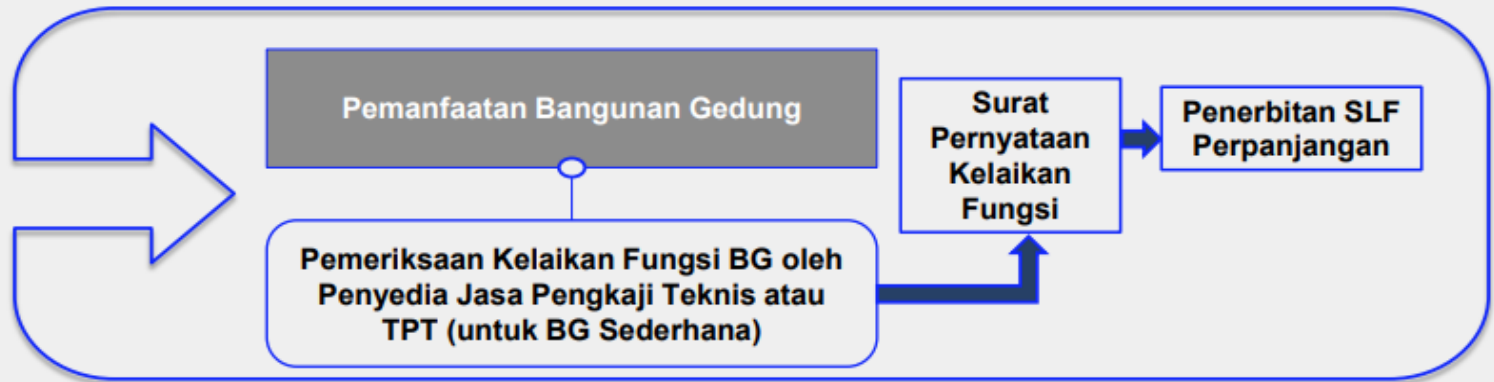


ISI MATERI

Perda BG No.3/2023 Bab IV Pasal 41-109

PROSES PENYELENGGARAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

B. Bangunan Gedung yang Sudah Ada (Existing)



ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab IV Pasal 41-109

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kelima

Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 105 - 107

Pendataan pada saat tiap tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung (perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran)

Kelengkapan dokumen
Bangunan Gedung



- data umum
- data teknis Bangunan Gedung
- data status Bangunan Gedung.

Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023 Bab IV Pasal 41-109

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Keenam

Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 108

Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan pembinaan Pemerintah Daerah melalui SIMBG, Proses pembinaan tersebut meliputi:



MANFAAT SIMBG

Penyelenggaraan BG (penerbitan PBG, SLF, SBKBG dan RTB) harus dilaksanakan melalui SIMBG, sehingga menjamin keseragaman pelayanan dan standarisasi penerapan teknis di seluruh Indonesia.

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023
Bab IV Pasal 41-109

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Keenam

Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 108

MANFAAT SIMBG



FLEKSIBILITAS BAGI MASYARAKAT

- Dapat melakukan permohonan dimana saja dan kapan saja
- Transparansi proses perizinan
- Mengurangi proses tatap muka
- Dapat menjalankan proses perizinan menggunakan HP, Laptop, Komputer tanpa perlu melakukan install aplikasi



MANAJEMEN DATA BANGUNAN GEDUNG

- Menyimpan data bangunan gedung, TPA dan Tim Penilai Teknis seluruh Indonesia
- Menyimpan data permohonan yang belum diproses, sedang diproses, dan yang sudah terbit
- Dokumen yang ada dalam SIMBG akan tersimpan dalam database sehingga mempermudah pencarian data



SINKRONISASI PELAYANAN

- Sinkronisasi antar dinas menjadi lebih mudah
- Pelayanan secara daring
- Persetujuan dengan proses digital
- Menghitung retribusi secara otomatis
- Mempermudah pengawasan perizinan
- Waktu pelayanan perizinan yang terdata

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023 Bab IV Pasal 41-109

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Ketujuh

Sanksi Administratif

Pasal 109

Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan pasal dibawah ini dikenai sanksi administratif :

Pasal 41 ayat (2) >> Penyelenggaraan BG berkewajiban memenuhi Standar Teknis,

Pasal 42 ayat (3) >> Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung , tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap,

Pasal 44 ayat (3) >> PBG harus diperoleh Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi,

Pasal 63 ayat (2) >> SLF harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.,

Pasal 70 ayat (1) >> Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa.,

Pasal 76 ayat (2) >> Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya,

Pasal 76 ayat (3) >> Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi

Pasal 104 ayat (2) >> Surat persetujuan pelaksanaan pembongkaran harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab V Pasal 110-116

PERAN MASYARAKAT

PERAN MASYARAKAT

Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pemberian Masukan terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis

Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab VI Pasal 117-121

PEMBINAAN

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan NSPK yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, menyelenggarakan pembinaan BG secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan penyelenggaraan BG.

Penyelenggaraan pembinaan dilakukan melalui pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023

Bab VII Pasal 122

KETENTUAN PERALIHAN

IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini tetap berlaku sepanjang tidak ada perubahan, jika terdapat perubahan maka harus mengajukan PBG perubahan

PBG yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini tetap berlaku sampai dengan PBG dibatalkan

PBG yang telah dikeluarkan tetapi akan dilakukan perubahan bangunan, mengajukan PBG perubahan.

Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

ISI MATERI

Perda BG No.3/2023 Bab VII Pasal 123-125

PENUTUP

Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak dicabut atau tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dicabut dan dinyatakan tidak berlaku

ISI MATERI PERDA NO.3 TAHUN 2023

BEBERAPA HAL YANG HARUS DIPERHATIKAN :

- Pasal 11 → Pemda harus menyediakan KRK (secara elektronik) yang didasarkan pada RDTR / RTBL.
- Pasal 12 → BG didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yg ditetapkan dlm RDTR / RTBL.
- Pasal 17 → Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung, meliputi Aspek KESELAMATAN; Aspek KESEHATAN; Aspek KENYAMANAN; Aspek KEMUDAHAN.
- Pasal 20 → STANDAR PELAKSANAAN dan PENGAWSAN KONSTRUKSI BG
- Pasal 30 → Ketentuan Penyelenggaraan BGH
 - BG dengan katagori wajib BGH
 - BG klas 4 & 5 diatas 4 lantai dng luas paling sedikit 50.000 m2
 - BG klas 6; 7 & 8 diatas 4 lantai dng luas paling sedikit 5.000 m2
 - BG klas 9a dng luas diatas 20.000 m2
 - BG klas 9b dng luas diatas 10.000 m2
- Pasal 31 → Ketentuan Penyelenggaraan BG Negara
 - ❖ BGN dng luas > 5.000 m2 WAJIB menerapkan prinsip BGH
- Pasal 33 → ttg Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Pemilik; penyedia Jasa; TPA; TPT; Penilik; Sekretariat; Pengelola BG; Pengelola Teknis BGN
- Pasal Pasal 44 → PBG harus diperoleh sebelum pelaksanaan konstruksi
- Pasal Pasal 61 → SLF dikeluarkan sebelum BG dimanfaatkan
- Pasal 86 s/d 95 → SBKBG
- Pasal 108 → SIMBG

Amanat untuk menyusun Perbup

- **Pasal 6 ayat 3 dan pasal 109 ayat 3 – Tata cara pengenaan sanksi administratif**
- **Pasal 10 ayat 6 – Kaidah arsitektur tertentu pada bangunan Gedung**
- **Pasal 15 ayat 7 – RTBL**
- **Pasal 18 ayat 11 – Tata cara dan persyaratan untuk memperoleh persetujuan Bupati untuk penetapan peruntukan lokasi Bangunan Gedung di Atas dan/atau di Dalam Tanah dan/atau Air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum**
- **Pasal 27 ayat 5 – Ketentuan pemberian insentif bagi Pemilik, Pengguna dan/atau Pengelola BGCB**
- **Pasal 28 ayat 2 - Ketentuan pemberian disinsentif bagi Pemilik, Pengguna dan/atau Pengelola BGCB**
- **Pasal 36 ayat 4 – Ketentuan lebih lanjut mengenai Informasi KRK**

Muatan Lokal

- **Penggunaan bahan bangunan diupayakan menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat**
- **Dalam hal RDTR belum ditetapkan, KDB maksimum 80% (delapan puluh perseratus) untuk bangunan di lokasi padat, maksimum 60% (enam puluh perseratus) untuk bangunan di lokasi sedang dan maksimum 40% (empat puluh perseratus) untuk bangunan di lokasi renggang.**
- **Dalam hal RDTR belum ditetapkan, KDH minimum 10% (sepuluh perseratus).**
- **Dalam hal RDTR belum ditetapkan, ketinggian bangunan Gedung yang tidak memiliki sistem proteksi aktif bahaya kebakaran maksimum paling tinggi sebesar 25 m (dua puluh lima meter).**
- **Pembayaran retribusi oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi Daerah) dan diterimanya surat ketetapan retribusi Daerah**
- **Dalam hal melakukan pengawasan Pemerintah Daerah melalui Dinas Teknis dapat menunjuk petugas untuk melakukan pemantauan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung.**

Perbedaan Perda lama dan Perda baru

Perda Nomor 10 Tahun 2011

IMB

Persyaratan Administratif

- Status hak tanah
- Status Kepemilikan Bangunan Gedung
- Izin Mendirikan Bangunan

Persyaratan Teknis

- Persyaratan Tata Bangunan
- Persyaratan Arsitektur
- Persyaratan pengendalian dampak lingkungan
- Persyaratan keandalan
- Persyaratan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Menjadi

Perda Nomor 3 Tahun 2023

PBG

Standar Teknis

- standar perencanaan dan perancangan BG
- standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi BG
- standar Pemanfaatan BG
- standar Pembongkaran BG
- ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan
- ketentuan Penyelenggaraan BGFK
- ketentuan Penyelenggaraan BGH
- ketentuan Penyelenggaraan BGN
- ketentuan dokumen
- ketentuan pelaku Penyelenggaraan BG

TERIMA KASIH



bangga
melayani
bangsa

BerAKHLAK
Berorientasi Pelayanan Akuntabel Kompeten
Harmonis Loyal Adaptif Kolaboratif