



WALIKOTA PAGAR ALAM
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KOTA PAGAR ALAM
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
NOMOR 13 TAHUN 2015 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PAGAR ALAM,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memenuhi ketentuan pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
 - b. bahwa retribusi merupakan sumber pendapatan asli daerah untuk membiayai penyelenggaraan pemeritahan dan penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Lingkungan Hidup berdasarkan prinsip demokrasi dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
 - c. bahwa dalam rangka meningkatkan iklim investasi dan pelayanan publik dalam pemberian Persetujuan Bangunan Gedung perlu dilakukan penyederhanaan dan efisiensi;
 - d. bahwa Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung perlu disesuaikan dengan perkembangan peraturan Perundang-undangan dan kebutuhan masyarakat dalam pelayanan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung sehingga perlu diganti;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Pagar Alam (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4115);
 3. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059).
 5. Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6757);
 6. Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6757);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PAGAR ALAM

dan

WALI KOTA PAGAR ALAM

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 13 TAHUN 2015 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Pagar Alam Nomor 13 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Tahun 2015 Nomor 13) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 2, angka 4, angka 5, angka 15, angka 16, dan angka 24 disempurnakan menjadi:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pagar Alam.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintahan Kota Pagar Alam.
3. Walikota adalah Walikota Pagar Alam.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pagar Alam
5. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
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 Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
8. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
9. Bangunan Gedung adat merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat

setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.

10. Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
11. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota pada lokasi tertentu.
13. dihapus.
14. dihapus
15. Garis Sempadan Bangunan Gedung selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan kearah depan, belakang, maupun samping.
16. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
17. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. 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 dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah

perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

20. dihapus.
21. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
22. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
23. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota telah ditetapkan dengan peraturan Daerah.
24. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
25. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
26. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
27. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
28. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior

serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.

29. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran Bangunan Gedung.
30. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
31. 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.
32. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
33. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
34. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.
35. 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.
36. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
37. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung,

- komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
38. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna Bangunan Gedung.
 39. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
 40. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
 41. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang Bangunan Gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk Pengkaji Teknis Bangunan Gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
 42. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan Pertimbangan Teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung Tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus perkasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung Tertentu tersebut.
 43. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 44. dihapus.
 45. 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.

46. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan Gugatan Perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
47. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
48. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
49. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
50. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sampai didaerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
51. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
52. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.

- 52a. 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.
- 52b. 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.
- 52c. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
- 52d. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan menambah bentuk dan fungsi bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
- 52e. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
- 52f. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- 52g. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, dimana dan oleh siapa dilakukan.
- 52h. 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.

2. Ketentuan Pasal 6 disempurnakan menjadi :

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal meliputi:
 - a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret; dan
 - c. rumah susun.
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan meliputi:
 - a. masjid termasuk musala;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha meliputi:
 - a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan
 - b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
 - c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium dan perbengkelan;
 - d. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
 - e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel rumah kos, hotel dan kondotel;
 - f. Bangunan wisata dan rekreasi seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop dan gedung pertunjukan;
 - g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api dan bandara; dan
 - h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan dan gedung parkir.

- (4) Bangunan Gedung Sosial dan Budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya meliputi;
- a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi dan sekolah terpadu;
 - b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran dan gedung kesenian;
 - c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
 - d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.
- (5) Bangunan Fungsi Khusus meliputi:
- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi dan penetapannya dilakukan oleh menteri berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
 - b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara serta depo amunisi; dan
 - c. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.
- (6) Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat terbentuk:
- a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
 - b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
 - c. Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran;
 - d. Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan;
 - e. dan sejenisnya.

3. Ketentuan Pasal 8 ayat (1) disempurnakan menjadi:

Pasal 8

- (1) Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat resiko bahaya kebakaran;

- d. lokasi;
 - e. ketinggian Bangunan Gedung;
 - f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 - g. klas bangunan.
- (2) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
 - (3) dihapus.
 - (4) dihapus.
- 4. Ketentuan Pasal 9 dihapus
 - 5. Ketentuan Pasal 10 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi standar teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
 - (2) Penggunaan ruang di atas dan/atau di bawah tanah dan/atau air untuk bangunan gedung harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (3) Dalam hal bangunan gedung merupakan bangunan gedung adat dan cagar budaya, bangunan gedung mengikuti ketentuan khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 6. Ketentuan Pasal 11 sampai dengan Pasal 15 dihapus.
 - 7. Ketentuan Pasal 16 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

Standar teknis bangunan gedung meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan;
- f. ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus;
- g. ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau;
- h. ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara;

- i. ketentuan dokumen; dan
- j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

8. Ketentuan Pasal 85 ayat (1) disempurnakan menjadi :

Pasal 85

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung meliputi paling sedikit:
 - a. gambar detail arsitektur, detail struktur, detail utilitas, dan lanskap;
 - b. rencana kerja dan syarat yang meliputi:
 - 1. syarat umum
 - 2. syarat administratif; dan
 - 3. termasuk spesifikasi; dan
 - c. rinci volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi (*engineering estimate*); dan
 - d. laporan perencanaan yang meliputi:
 - 1. laporan arsitektur
 - 2. laporan perhitungan struktur termasuk laporan penyelidikan tanah (*soil test*);
 - 3. laporan perhitungan mekanikal, elektrik dan perpipaan (*plumbing*);
 - 4. laporan informasi dan teknologi;
 - 5. laporan tata lingkungan; dan
 - 6. laporan perhitungan BGH.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian Persetujuan Bangunan Gedung dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pertimbangan dari TABG untuk Bangunan Gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;

- b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
 - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
 - (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi PBG yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
 - (6) Berdasarkan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) DPMPTSP menerbitkan PBG.
9. Ketentuan Paragraf 4 diubah sehingga Paragraf 4 berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 4

Ketentuan Perhitungan Besaran Retribusi PBG

10. Ketentuan Pasal 86 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 86

Ketentuan penghitungan besaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (5) meliputi:

- a. jenis kegiatan dan obyek yang dikenakan retribusi;
- b. penghitungan besarnya retribusi PBG;
- c. indeks penghitungan besarnya retribusi PBG; dan
- d. harga satuan (tarif) retribusi PBG.

11. Ketentuan Pasal 87 ayat (7) disempurnakkan dan Pasal 87 ayat (6) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 87

- (1) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar

teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG serta pencetakan plakat SLF.

- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk permohonan persetujuan:
- a. pembangunan baru;
 - b. bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
 3. perubahan luas Bangunan Gedung;
 4. perubahan tampak Bangunan Gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang dan berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; dan
 8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya; dan
 9. balik nama PBG dan pemecahan PBG sesuai kebutuhan pemohon PBG.
- (1) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (2) Dikecualikan obyek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah; dan
 - b. penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/peribadatan.
- (3) dihapus.
- (4) Wajib retribusi PBG meliputi orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan perizinan PBG.

12. Ketentuan Pasal 88 disempurnakkan, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 88

(1) Struktur dan besaran tarif retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:

a. Bangunan Gedung

Tarif retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Luas Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (Ilo) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) atau dengan rumus:

$$\text{PBG} = \text{LLt} \times (\text{Ilo} \times \text{SHST}) \times \text{It} \times \text{Ibg}$$

b. Prasarana Bangunan Gedung

Tarif retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) dikalikan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung (HSpbg) atau dengan rumus:

$$\text{PBG Prasarana BG} = \text{V} \times \text{I} \times \text{Ibg} \times \text{HSpbg}$$

(2) Indeks Terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dihitung berdasarkan Indeks Fungsi (If) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan Indeks Parameter (Ip) dikalikan Faktor kepemilikan (Fm) atau dengan rumus:

$$\text{It} = \text{If} \times \{(\text{bp} \times \text{Ip}) \times \text{Fm}\}$$

(3) Struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

13. Pasal 90 dan Pasal 91 dihapus.
14. Ketentuan Paragraf 5 diubah sehingga Paragraf 5 berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 5

Tata Cara Penerbitan PBG

15. Ketentuan Pasal 92 diubah, dan ayat (12) dihapus sehingga Pasal 92 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 92

- (1) Penerbitan PBG meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG;Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
- (2) Penetapan Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
- (3) Nilai retribusi Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan Indeks terintergrasi dan harga satuan retribusi.
- (4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pemerintah kota.
- (6) pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (7) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP.
- (9) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

- (10) 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 terbangun dan belum memiliki PBG.
 - (11) 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
 - (12) dihapus.
 - (13) Dalam permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada
16. Ketentuan Pasal 93 sampai dengan Pasal 98 dihapus.
17. Ketentuan Pasal 113 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :
- Pasal 113
- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan :
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. pemeriksaan secara berkala.
 - (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

- (3) Pemilik atau pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan Agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik atau 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.
- (5) Pemilik dapat mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

18. Ketentuan Pasal 114 ditambahkan 1 (satu) ayat yaitu ayat (4a) sehingga Pasal 114 berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 2

Tata Cara Penerbitan PBG

Pasal 114

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung harus melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menetapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang di gunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

- (4a) Pemeliharaan Bangunan Gedung dilakukan sesuai dengan periode yang di tentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali

19. Ketentuan Pasal 115 ditambahkan 1 (satu) ayat, yaitu ayat (5a) sehingga Pasal 115 berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 3
Perawatan

Pasal 115

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 112 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai jasa konstruksi.
- (3) Pebaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Banguna Gedung disetujui oleh pemerintah Daerah.
- (4) Hasil kegiatan perawatan ditunggangkan kedalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menetapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (5a) Pemilik atau pengguna harus memperoleh PBG sebelum perkerjaan perawatan dapat dimulai.

20. Ketentuan Pasal 116 ayat (3) disempurnakan dan antara ayat (3) dan ayat (4) disisipkan 1 (satu) ayat baru yaitu ayat (3a) sehingga Pasal 116 berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 4
Pemeriksaan Berkala

Pasal 116

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 112 dilakukan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai
- (3) Lingkup pemeriksaan berkala meliputi :
 - a. tata cara pemeriksaan berkala Bangunan Gedung;
 - b. daftar simak dan evaluasi hasil pemeriksaan; dan
 - c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.
- (3a) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. struktural Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrikal Bangunan Gedung; dan
 - e. tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan rumah tinggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak Laik Fungsi, SLF-nya dibekukan.
- (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh pemerintah daerah dan dapat berkerja sama asosiasi profesi yang terkait dengan pembangunan gedung.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran
Daerah Kota Pagar Alam.

Ditetapkan di Kota Pagar Alam
pada tanggal 31 Maret 2023
WALI KOTA PAGAR ALAM,

dto

ALPIAN MASKONI

Diundangkan di Kota Pagar Alam
pada tanggal 31 Maret 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA PAGAR ALAM,

dto

SAMSUL BAHRI

LEMBARAN DAERAH KOTA PAGAR ALAM TAHUN 2023
NOMOR 3
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PAGAR ALAM PROVINSI
SUMATERA SELATAN 2-26/2023

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KOTA

PAGAR ALAM

NOMOR : 3 TAHUN 2023

TENTANG : PERUBAHAN ATAS PERATURAN
DAERAH NOMOR 13 TAHUN
2015 TENTANG BANGUNAN
GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

Rumus Perhitungan Retribusi PBG :

$$\text{PBG} = \text{LLt} \times (\text{Ilo} \times \text{SHST}) \times \text{It} \times \text{Ibg}$$

LLt : $\sum (\text{LLi} + \text{LBi})$

It : $\text{If} \times \sum (\text{bp} \times \text{Ip}) \times$

Fm Keterangan :

LLt : Luas Total Lantai

SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi

Ilo : Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, dengan nilai paling tinggi 0,5%

It : Indeks Terintegrasi

Ibg : Indeks BG Terbangun

LLi : Luas Lantai ke-1

LBi : Luas Basement ke-1

If : Indeks Fungsi

bp : Bobot Parameter

Ip : Indeks Parameter

Fm : Faktor Kepemilikan

Tabel 1. Indeks Fungsi

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen b. Permanen	1 2
Hunian a. <100 m ² dan < 2 Lantai	0,15	Ketinggian	0,5	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
b. >100 m ² dan > 2 Lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara	0
Ganda/Campuran a. <500 m ² dan < 2 Lantai	0,6			b. Perorangan/ Badan Usaha	1
b. >500 m ² dan > 2 Lantai	0,8				

Tabel 2. Indeks Bangunan Gedung Terbangun

Jenis Pembangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi / Renovasi BG : a. Sedang b. Berat	0,45 x 50% = 0,225 0,65 x 50% = 0,325
Pelestarian / Pemugaran: a. Pratama b. Madya c. Utama	0,65 x 50% = 0,325 0,45 x 50% = 0,225 0,30 x 50% = 0,150

Tabel 3. Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basement 3 Lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basement 3	1,393	32	1,695
Basement 2	1,299	33	1,704
Basement 1	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,468	49	1,818
16	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849
23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60+(n)	1,862+0,003

			(n)
28	1,656		
29	1,666		
30	1,676		

Tabel 4. Indeks Lokalitas

Jalan Arteri	0,5 %
Jalan Kolektor	0,4 %
Jalan Lokal	0,3 %
Jalan Lingkungan	0,2 %

Rumus Koefisien Ketinggian BG :

$$\frac{(\sum (LLi \times KL)) + \sum (LBi \times KBi)}{(\sum LLi + \sum LBi)}$$

Keterangan :

LLi : Luas Lantai ke-1

KL : Koefisien

Jumlah Lantai LBi :

Luas Basement ke-1

KBi : Koefisien

Jumlah Lapis

Tabel 4. Indeks Prasarana Bangunan Gedung

Jenis Pembangunan Prasarana BG	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi / Renovasi BG :	
a. Sedang	0,45 x 50% = 0,225
b. Berat	0,65 x 50% = 0,325

Pelestarian/Pemugaran	
a. Pratama	$0,65 \times 50 \% = 0,325$
b. Madya	$0,45 \times 50 \% = 0,225$
c. Utama	$0,30 \times 50 \% = 0,150$

Rumus Perhitungan Retribusi Prasarana BG :

$$\mathbf{PBG\ Prasarana\ BG = V \times I \times Ibg \times HSpbg}$$

Keterangan :

V : Volume

I : Indeks Prasarana

Bangunan Gedung Ibg : Indeks BG

Terbangun

HSpbg : Harga Satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung

WALI KOTA PAGAR ALAM,

dto

ALPIAN MASKONI