



KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA

KANTOR WILAYAH KALIMANTAN TIMUR

Alamat : Jl. Letjend. M.T. Haryono, No. 38 Samarinda 75124

Laman : <https://kemenkumham.go.id> Pos-el : kaltimkumham@kemenkumham.go.id

Nomor : W.18.HN.01.01-10120

4 Desember 2024

Sifat : Penting

Lampiran : 1 (satu) berkas

Hal : Penyampaian Hasil Analisis dan Evaluasi Peraturan Daerah
dan Peraturan Wali Kota Balikpapan

Yth. Sekretaris Daerah
Pemerintah Kota Balikpapan
di tempat

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor : 180/00626/Huk tanggal 10 September 2024 perihal Permohonan Penugasan Narasumber Kegiatan Evaluasi Produk Hukum Daerah, telah dilakukan analisa dan evaluasi terhadap Peraturan Daerah dan Peraturan Wali Kota Balikpapan sebagaimana Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-Undangan Nomor PHN-HN.01.03-07. Berikut peraturan perundang-undangan yang telah dianalisa dan evaluasi antara lain:

1. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung;
2. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Perusahaan Umum Daerah Manuntung Kota Balikpapan;
3. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 9 Tahun 2020 Tentang Penyertaan Modal Daerah Pada Perusahaan Umum Daerah Tirta Manuntung Balikpapan; dan
4. Peraturan Wali Kota Balikpapan Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penganggaran, Pelaksanaan, Penatausahaan, Pelaporan dan Pertanggungjawaban serta Pemantauan dan Evaluasi Hibah dan Bantuan Sosial.

Adapun hasil analisa dan evaluasi terhadap peraturan perundang-undangan tersebut di atas terlampir.

Demikian atas perhatian dan kerja sama yang baik, kami sampaikan terima kasih.



Kepala Kantor Wilayah,



Ditandatangani secara elektronik oleh :

Gun Gun Gunawan

Tembusan :

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum R.I;
2. Inspektur Jenderal Kementerian Hukum R.I;
3. Kepala Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum R.I; dan
4. Kepala Pusat Analisis dan Evaluasi Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional.

Lampiran Surat
Nomor : W.18.HN.01.01-10120

HASIL ANALISIS DAN EVALUASI PERATURAN DAERAH DAN PERATURAN WALI KOTABALIKPAPAN

NO	PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	KESIMPULAN
1	Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung	Pencabutan dengan Peraturan Daerah Baru
2	Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Perusahaan Umum Daerah Manuntung Kota Balikpapan	Dilakukan perubahan
3	Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 9 Tahun 2020 Tentang Penyertaan Modal Daerah Pada Perusahaan Umum Daerah Tirta Manuntung Balikpapan	Dilakukan perubahan
4	Peraturan Wali Kota Balikpapan Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penganggaran, Pelaksanaan, Penatausahaan, Pelaporan dan Pertanggungjawaban serta Pemantauan dan Evaluasi Hibah dan Bantuan Sosial	Dilakukan perubahan



Kepala Kantor Wilayah,

Ditandatangi secara elektronik oleh :
Gun Gun Gunawan

MATRIKS ANALISIS DAN EVALUASI PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN NOMOR 3 TAHUN 2016 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

NO	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	EVALUASI
1	Judul : Bangunan Gedung	Kejelasan Rumusan	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan	1. Mencerminkan isi peraturan 2. Tidak mengandung singkatan atau akronim	1. Judul peraturan daerah ini telah memuat keterangan mengenai jenis, nomor tahun pengundangan atau penetapan, dan nama peraturan perundang-undangan; 2. Judul peraturan walikota tidak mengandung singkatan atau akronim
2	Menimbang : a. bahwa bangunan gedung sebagai wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang merupakan salah satu kebutuhan pokok masyarakat yang berfungsi untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus; b. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan Pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan penertiban dan penataan Bangunan dalam Wilayah Kota Balikpapan sehingga dapat menjamin keselamatan masyarakat guna tercapainya keserasian dan	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Ketentuan peraturan perundang-undangan yang digunakan pada dasar hukum Mengingat perlu dilakukan penyesuaian dengan adanya perkembangan peraturan perundang-undangan terbaru antara lain : Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang dicabut dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

	<p>kelestarian lingkungan;</p> <p>c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 109 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah melakukan pembinaan terhadap Bangunan Gedung dengan penyusunan pengaturan di bidang bangunan gedung sesuai dengan kondisi Kota Balikpapan;</p> <p>d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;</p>				
3	<p>Mengingat :</p> <ol style="list-style-type: none"> Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan 	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Ketentuan peraturan perundang-undangan yang digunakan pada dasar hukum Mengingat perlu dilakukan penyesuaian dengan adanya perkembangan peraturan perundang-undangan terbaru antara lain :</p> <p>a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta</p>

	<p>(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);</p> <p>3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3501);</p> <p>4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);</p> <p>5. 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-</p>			<p>Kerja menjadi Undang-Undang.</p> <p>b. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan .</p> <p>c. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.</p> <p>d. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang dicabut dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung</p>
--	---	--	--	--

	<p>Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang-Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);</p> <p>6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);</p>				
4	<p>BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1</p> <p>Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Daerah adalah Kota Balikpapan. 2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom 	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Ketentuan definisi perlu dilakukan penyesuaian dengan adanya beberapa perkembangan terbaru antara lain :</p> <p>1. Terdapat perbedaan definisi dalam hal “Pemerintah Daerah” dengan UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang yang bermakna <i>“Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom”</i></p>

	<p>Kota Balikpapan.</p> <p>3. Wali Kota adalah Wali Kota Balikpapan.</p> <p>4. Dinas Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Teknis yang membidangi Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kota Balikpapan.</p> <p>5. Kepala Dinas Teknis yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang membidangi Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kota Balikpapan.</p> <p>6. Pejabat yang ditunjuk adalah Kepala Badan/Dinas yang ditunjuk untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan pelimpahan kewenangan dari Wali Kota.</p> <p>7. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, atau di dalam tanah dan atau air.</p>			<p>2. Dalam UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang disebutkan dalam Pasal 1 angka 8 "<i>Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan prasarananya</i>" dan tambahan pada Paragraf 4 Pasal 1 angka 19 yaitu "<i>Persetujuan Bangunan Gedung 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</i>"</p> <p>3. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menambahkan beberapa kriteria bangunan antara lain Bangunan Cagar Budaya, Bangunan Gedung Fungsional Khusus, Bangunan Gedung Hijau, Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat dan Bangunan Gedung Negara. Selain itu juga penambahan beberapa aturan yang bersifat elektronik seperti pada pasal 1 angka 48 yang berbunyi "<i>Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses</i></p>
--	---	--	--	---

	<p>8. 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.</p> <p>9. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.</p> <p>10. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.</p> <p>11. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang di dalam</p>			<p><i>penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung”.</i></p>
--	--	--	--	---

	<p>pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.</p> <p>12. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.</p> <p>13. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.</p> <p>14. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan yang dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.</p> <p>15. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.</p> <p>16. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya</p>			
--	---	--	--	--

	<p>disebut IMB Gedung adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis.</p> <p>17. IMB bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru.</p> <p>18. IMB pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun konstruksi pondasi bangunan gedung, yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.</p> <p>19. Permohonan Izin mendirikan bangunan gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapat izin mendirikan bangunan gedung.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>20. Kapling adalah suatu petak-perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.</p> <p>21. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.</p> <p>22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.</p> <p>23. koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angkapersentase 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.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>24. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.</p> <p>25. Koefisen Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.</p> <p>26. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.</p> <p>27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari</p>			
--	---	--	--	--

	<p>Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.</p> <p>28. 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.</p> <p>29. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya maupun dari segi ekosistem.</p> <p>30. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.</p> <p>31. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF</p>			
--	---	--	--	--

	<p>adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.</p> <p>32. Keandalan bangunan gedung adalah kondisi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.</p> <p>33. Keselamatan adalah kondisi kemampuan mendukung beban muatan, serta kemampuan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.</p> <p>34. Kesehatan adalah kondisi penghawaan, pencahayaan, air bersih, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.</p> <p>35. Kenyamanan adalah kondisi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat</p>			
--	--	--	--	--

	<p>getaran dan tingkat kebisingan oleh kinerja bangunan gedung.</p> <p>36. Kemudahan adalah kondisi hubungan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.</p> <p>37. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Daerah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.</p> <p>38. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.</p> <p>39. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>40. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan atau konstruksi.</p> <p>41. 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.</p> <p>42. Aturan pola pemanfaatan ruang (Zoning Regulation) adalah ketentuan yang mengatur klasifikasi zoning dan penerapannya ke dalam ruang kota, pengaturan lebih lanjut tentang pemanfaatan lahan dan prosedur pelaksanaan pembangunan.</p> <p>43. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunangedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan perencanaan,pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas</p>			
--	--	--	--	--

	<p>rencana arsitektur, struktur, mekanikal/elektrikal, tata ruang luar, tataruang dalam/interior, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaranbiaya dan perhitungan teknis pendukung sesuai dengan pedoman dan standar teknis.</p> <p>44. 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 gedung.</p> <p>45. 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 masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara</p>			
--	--	--	--	--

	<p>kasus perkasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu.</p> <p>46. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.</p> <p>47. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.</p> <p>48. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.</p> <p>49. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung.</p> <p>50. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu Laik Fungsi.</p>			
--	---	--	--	--

	<p>51. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap Laik Fungsi.</p> <p>52. Pemugaran bangunan gedung yang dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki/memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.</p> <p>53. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keindahan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.</p> <p>54. Pembina penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik, sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung</p>			
--	---	--	--	--

	<p>tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.</p> <p>55. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis pelaksanaan konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan Penyedia Jasa Kontruksi lainnya.</p> <p>56. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah.</p> <p>57. Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah kajian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak</p>			
--	--	--	--	--

	<p>wajib dilengkapi dengan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disebut AMDAL.</p> <p>58. Dokumen Pelaksanaan adalah dokumen hasil kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi rencana teknis dan syarat-syarat, gambar-gambar workshop, as built drawing dan dokumen ikatan kerja.</p> <p>59. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundangundangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalnya di masyarakat.</p> <p>60. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.</p> <p>61. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang</p>			
--	---	--	--	--

	<p>diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.</p> <p>62. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau badan usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.</p> <p>63. 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</p>			
--	---	--	--	--

	<p>penyelenggaraan bangunan gedung.</p> <p>64. 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.</p> <p>65. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan, peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.</p> <p>66. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB.</p> <p>67. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan Terselenggaranya fungsi</p>			
--	--	--	--	--

	<p>bangunan gedung.</p> <p>68. Utilitas umum adalah wujud konstruksi fisik yang dibangun dan dibutuhkan untuk kepentingan publik terdiri dari antara lain jaringan listrik, gas air bersih telepon, pembuangan dan pemadaman listrik.</p> <p>69. Sistem proteksi aktif adalah sistem proteksi kebakaran yang dipasang pada bangunan dan memerlukan ketersediaan daya/energi dalam pengoperasiannya, seperti sistem pemadam kebakaran media air (sprinkler, hidran), sistem pemadam kebakaran media kimia, baik yang dijalankan secara manual, seperti alat pemadam api ringan (APAR) maupun otomatis.</p> <p>70. Sistem proteksi pasif adalah sistem proteksi kebakaran yang dikonstruksi atau dipasang pada bangunan melalui pengaturan persyaratan bahan bangunan dan komponen struktur bangunan yang diwujudkan dalam ketentuan ketahanan api, kompartemenisasi dan perlindungan bukaan.</p>			
--	---	--	--	--

	<p>71. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman yang ditetapkan atau garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, tepi danau, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi pantai, as pagar, dan atau jaringan tegangan tinggi dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan tidak boleh dibangun bangunan.</p> <p>72. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batasan atas dan batasan dibawah permukaan tanah yang tidak boleh dilampaui dalam pendirian bangunan.</p> <p>73. Garis Sempadan Langit, yang selanjutnya disingkat GSL adalah garis di atas permukaan lantai dua ke atas ke arah as jalan dan melampaui batas persil.</p> <p>74. Garis Sempadan Pagar, yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian pagar ke arah yang berbatasan tidak boleh</p>			
--	---	--	--	--

	<p>dilampaui oleh sisi luar pagar</p> <p>75. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.</p> <p>76. Garis Sempadan Pantai yang selanjutnya disingkat GSPt adalah garis sempadan bangunan yang di dari titik pasang tertinggi ke arah darat.</p> <p>77. Retribusi Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.</p>				
5	<p>Pasal 2</p> <p>Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai:</p> <p>a. acuan paling sedikit untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan bangunan gedung sejak dari perizinan, perencanaan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan kelaikan bangunan agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan</p> <p>b. memberikan tata aturan dalam pelaksanaan bangunan gedung di</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Masih relevan

	Daerah.				
6	<p>Pasal 3</p> <p>Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. mewujudkan tertib bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan di Daerah; b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah. 	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Masih relevan
7	<p>BAB II</p> <p>RUANG LINGKUP</p> <p>Pasal 4</p> <p>Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung; b. persyaratan bangunan gedung; c. penyelenggaraan bangunan gedung; d. TABG; 	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Masih relevan namun terhadap TABG terdapat perbedaan dalam PP 16/2021 terkait penyebutan dalam Pasal 1 angka 36 yang berbunyi "<i>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</i>".</p>

	e. peran serta masyarakat; dan f. pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.				
8	<p style="text-align: center;">BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG</p> <p style="text-align: center;">Bagian Kesatu Umum Pasal 5</p> <p>(1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunan gedungnya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.</p> <p>(2) Fungsi Bangunan Gedung di Daerah meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. fungsi hunian; b. fungsi keagamaan; c. fungsi usaha; d. fungsi sosial dan budaya; e. fungsi khusus; dan f. fungsi khas. <p>(3) Satu bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memiliki lebih dari satu fungsi.</p> <p>(4) Bangunan gedung yang</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam beberapa peraturan perundang-undangan terbaru antara lain :</p> <p>1. UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dalam</p> <p style="text-align: right;"><i>Pasal 5</i></p> <p>(1) <i>Setiap Bangunan Gedung memiliki fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.</i></p> <p>(2) <i>Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Pasal 6</i></p> <p>(1) <i>Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana detail tata ruang</i></p> <p>(2) <i>Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam Persetujuan Bangunan Gedung.</i></p> <p>(3) <i>Perubahan fungsi Bangunan Gedung harus mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung kembali dari Pemerintah Pusat.</i></p> <p>(4) <i>Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat diatur dalam Peraturan Pemerintah.</i></p>

	<p>memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan bangunan yang memiliki lebih dari satu fungsi di dalam suatu kavling/persil atau blok peruntukan, sepanjang sesuai dengan peruntukan lokasinya.</p>			<p>2. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung terdapat Fungsi Bangunan Gedung</p> <p style="text-align: center;"><i>Pasal 4</i></p> <p>(1) <i>Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.</i></p> <p>(2) <i>Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. fungsi hunian;</i> <i>b. fungsi keagamaan;</i> <i>c. fungsi usaha;</i> <i>d. fungsi sosial dan budaya; dan</i> <i>e. fungsi khusus.</i> <p>(3) <i>Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.</i></p> <p>(4) <i>Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.</i></p> <p>(5) <i>Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.</i></p> <p>(6) <i>Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang</i></p>
--	---	--	--	--

					<i>dimiliki Bangunan Gedung.</i>
9	<p>Bagian Kedua Penetapan Fungsi Bangunan Pasal 6</p> <p>(1) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a meliputi bangunan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. rumah tinggal tunggal; b. rumah tinggal deret; c. rumah tinggal susun; dan rumah tinggal sementara. <p>(2) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b merupakan bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah, yang dibedakan atas fungsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan masjid termasuk mushola, langgar dan surau; b. bangunan gereja termasuk kapel; c. bangunan pura; d. bangunan vihara; e. bangunan kelenteng; dan f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya. <p>(3) Bangunan gedung fungsi</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p> <p>Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung terdapat Penetapan Fungsi Bangunan Gedung yang memberikan konsep berbeda pada Pasal 5</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia. (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah. (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha. (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya. (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri. <p>Pasal 6</p> <p>Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan</p>	

	<p>usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c merupakan bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha, yang dibedakan atas fungsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan gedung perkantoran seperti perkantoran swasta, perkantoran niaga, dan sejenisnya; b. bangunan gedung perdagangan seperti rumah makan/restoran, toko, tempat potong rambut/salon, tempat pencucian kendaraan, pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, dan sejenisnya; c. bangunan gedung perindustrian seperti industri kecil, industri sedang, industri besar/berat, dan sejenisnya; d. bangunan gedung perhotelan seperti hotel, motel, hostel, penginapan, losmen, dan sejenisnya; e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat 			<p>berusaha.</p> <p>Pasal 7</p> <p>(1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.</p> <p>(2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.</p> <p>Pasal 8</p> <p>(1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.</p> <p>(2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang.</p>
--	---	--	--	--

	<p>rekreasi, bioskop dan sejenisnya;</p> <p>f. bangunan gedung terminal seperti terminal bus, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, pelabuhan udara dan sejenisnya;</p> <p>g. bangunan gedung tempat penyimpanan seperti gudang, gedung tempat parkir dan sejenisnya;</p> <p>h. bangunan gedung walet seperti bangunan gedung sarang burung walet dan sejenisnya; dan</p> <p>i. bangunan gedung hunian dengan fungsi usaha seperti rumah asrama, kost, pondokan, dan rumah tamu (guest house).</p> <p>(4) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d merupakan bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang dibedakan atas fungsi:</p> <p>a. bangunan gedung pelayanan pendidikan</p>			
--	--	--	--	--

	<p>seperti sekolah taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah lanjutan, sekolah tinggi/universitas, kursus dan sejenisnya;</p> <p>b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit kelas A, B, dan C, termasuk panti-panti dan sejenisnya;</p> <p>c. bangunan gedung kebudayaan seperti museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;</p> <p>d. bangunan gedung laboratorium;</p> <p>e. bangunan gedung kantor pemerintah; dan</p> <p>f. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.</p> <p>(5) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e merupakan bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi</p>			
--	---	--	--	--

	<p>tingkat nasional atau yang penyelenggaranya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, yang dibedakan atas fungsi:</p> <ul style="list-style-type: none">a. bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; danb. bangunan gedung sejenis yang ditetapkan oleh Menteri. <p>(6) Bangunan gedung khas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f merupakan bangunan gedung yang menjadi ciri khas Daerah dimana dalam penanganannya memiliki peraturan yang berbeda dengan fungsi bangunan lainnya yang terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none">a. bangunan pada kawasan perbukitan; danb. bangunan pada kawasan pantai atau mangrove. <p>(7) Bangunan gedung fungsi campuran merupakan bangunan yang memiliki lebih dari satu fungsi di dalam suatu kavling/persil atau blok peruntukan, sepanjang sesuai dengan peruntukan lokasinya,</p>			
--	---	--	--	--

	dapat berbentuk: 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.				
10	<p>Pasal 7</p> <p>(1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam IMB.</p> <p>(2) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.</p> <p>(3) Fungsi bangunan prasarana bangunan gedung meliputi:</p> <p>a. bangunan penunjang bangunan gedung yang merupakan bagian dari bangunan yang sifatnya hanya menunjang bangunan utama dan letaknya terpisah dari bangunan utama;</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis dan evaluasi kolom nomor 9

	<p>b. struktur bangunan yang berdiri sendiri; dan</p> <p>c. bangunan insidental merupakan bangunan darurat, non permanen, dan sifatnya hanya sementara.</p> <p>(4) Fungsi bangunan prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none">a. ornamen kota, patung, gapura, air mancur, bangunan reklame, monumen dan lain-lain sejenisnya;b. pondasi, pondasi tangki dan lain-lain sejenisnya;c. septik tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;d. teras tidak beratap atau tempat pencucian dan lain-lain sejenisnya;e. dinding penahan tanah dan lain-lain sejenisnya;f. papan reklame;g. portal, jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan dan lain-lain sejenisnya;h. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan			
--	--	--	--	--

	<p>pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain sejenisnya;</p> <ul style="list-style-type: none"> i. reservoir air; j. pelataran untuk parkir, lapangan olah raga terbuka dan sejenisnya; k. kolam renang, kolam ikan deras, dan lain-lain sejenisnya; dan l. pagar pekarangan, pagar persil, pagar tembok/besi, tanggul/turap dan sejenisnya. 				
11	<p>Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan Pasal 8</p> <p>(1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. kompleksitas; b. permanensi; c. risiko kebakaran; d. zonasi gempa; e. lokasi; f. jalan; g. tingkat ketinggian; dan/atau h. kepemilikan. <p>(2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kompleksitas sebagaimana</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 disebutkan pada Pasal 9</p> <p>(1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diklasifikasikan berdasarkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. tingkat kompleksitas; b. tingkat permanensi; c. tingkat risiko bahaya kebakaran; d. lokasi; e. ketinggian Bangunan Gedung; f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan g. klas bangunan. <p>(2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi</p> <p>Bangunan Gedung sederhana, Bangunan Gedung</p>

<p>dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan gedung sederhana; b. bangunan gedung tidak sederhana; dan c. bangunan gedung khusus. <p>(3) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan gedung permanen; b. bangunan gedung semi permanen; dan c. bangunan gedung darurat atau sementara. <p>(4) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi; b. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan c. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah. <p>(5) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan zonasi gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.</p>			<p>tidak sederhana, dan Bangunan Gedung khusus.</p> <p>(3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bangunan Gedung permanen; dan b. Bangunan Gedung nonpermanen. <p>(4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf</p> <ul style="list-style-type: none"> c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah. <p>(5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.</p> <p>(6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi</p> <ul style="list-style-type: none"> Bangunan Gedung super tinggi, Bangunan Gedung pencakar langit, Bangunan Gedung bertingkat tinggi, Bangunan Gedung bertingkat sedang, dan Bangunan Gedung bertingkat rendah. <p>(7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana</p>
---	--	--	---

<p>(6) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan gedung di lokasi padat; b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan c. bangunan gedung di lokasi renggang. <p>(7) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan di tepi jalan arteri; b. bangunan di tepi jalan kolektor; c. bangunan di tepi jalan lokal (jalan antar lingkungan); d. bangunan di tepi jalan lingkungan; dan e. bangunan di tepi jalan setapak (gang). <p>(8) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan gedung rendah (jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 (empat) lantai); b. bangunan gedung sedang (jumlah lantai bangunan gedung 5 (lima) 			<p>dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN dan Bangunan Gedung selain milik negara.</p>
--	--	--	---

	<p>lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai); dan</p> <p>c. bangunan gedung tinggi (jumlah lantai bangunan gedung lebih dari 8 (delapan) lantai).</p> <p>(9) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan gedung milik negara; b. bangunan gedung milik badan usaha; c. bangunan gedung milik perorangan. 				
12	<p>Pasal 9</p> <p>(1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 8 harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Daerah, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL.</p> <p>(2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan IMB.</p> <p>(3) Pemerintah Daerah</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 disebutkan Pasal 10</p> <p>(1) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf g dibagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.

	menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).				(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.
14	Bagian Keempat Perubahan Fungsi Bangunan Gedung Pasal 10 (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru IMB gedung. (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Daerah, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL. (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam PP 16/2021 disebutkan Pasal 11 (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG. (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

	harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung. (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam IMB gedung.				
14	BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG Bagian Kesatu Persyaratan Administratif Bangunan Gedung Paragraf 1 Umum Pasal 11 (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. (2) Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi: a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; b. status kepemilikan bangunan gedung; dan c. IMB.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam Pasal 24 angka 4 UU 6/2023 disebutkan Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut: Pasal 7 (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi standar teknis Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung. (2) Penggunaan ruang atas tanah dan/atau 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 perundangundangan. (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

	(3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi: a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri dari: 1. persyaratan peruntukan lokasi; 2. intensitas Bangunan Gedung; 3. arsitektur Bangunan Gedung; 4. pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung Tertentu; dan 5. RTBL. 6. b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung, terdiri dari: 7. 1. persyaratan keselamatan; 8. 2. persyaratan kesehatan; 9. 3. persyaratan kenyamanan; dan 10. 4. persyaratan kemudahan. 11. (4) Pemerintah Daerah wajib melakukan pendataan bangunan gedung 12. untuk keperluan pembinaan tertib pembangunan dan pemanfaatan 13. bangunan gedung.				
15	Paragraf 2 Status Hak Atas Tanah Pasal 12 (1) Hak atas tanah merupakan penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang- undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam Pasal 24 angka 4 UU 6/2023 disebutkan Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut: Pasal 7 (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi standar teknis Bangunan Gedung sesuai dengan

	<p>tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pengelolaan, dan hak pakai.</p> <p>(2) Status kepemilikan hak atas tanah dapat berupa sertifikat, akte jual beli, girik, dan akte/bukti kepemilikan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.</p> <p>(3) Untuk memperoleh IMB Gedung, pemohon diwajibkan melampirkan surat bukti penguasaan dan/atau pemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimana bangunan tersebut terletak.</p> <p>(4) Dalam hal status tanahnya merupakan milik pihak lain diperlukan izin pemanfaatan tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.</p> <p>(5) Perjanjian tertulis</p>			<p>fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.</p> <p>(21) Penggunaan ruang atas tanah dan/atau bawah tanah dan/atau air untuk Bangunan Gedung harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(3) Dalam hal Bangunan Gedung merupakan Bangunan Gedung adat dan cagar budaya, Bangunan Gedung mengikuti ketentuan khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.</p> <p>(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.</p>
--	---	--	--	--

	<p>sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. para pihak yang mengadakan perjanjian; b. hak dan kewajiban serta pembatasan kewenangan masing-masing pihak; c. status penggunaan/kepemilikan hak atas tanah; d. luas, letak dan batas-batas tanah; e. fungsi bangunan gedung; f. jangka waktu perjanjian; dan g. hal-hal lain yang menjadi kesepakatan para pihak. <p>(6) Bangunan Gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam Keterangan Rencana Kota.</p>				
16	<p>Paragraf 3 Status Kepemilikan Bangunan Gedung Pasal 13 (1) Status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat bukti</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang</p>	<p>Dalam PP 16/2021 terdapat aturan sendiri terkait Status Kepemilikan pada Paragraf 5 "Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG) yang diatur pada pasal 303 s/d pasal 312</p>

	<p>kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan dan pendaftaran bangunan gedung.</p> <p>(2) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terpisah dari status kepemilikan tanah.</p> <p>(3) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.</p> <p>(4) Dalam hal kepemilikan bangunan gedung dan kepemilikan tanah berbeda, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.</p> <p>(5) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilaporkan kepada Wali Kota untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.</p> <p>(6) Dalam pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung</p>		sama	<p>Salah satu poin krusialnya adalah pada pasal 306 ayat (2) Pembaruan data Bangunan Gedung didaftarkan melalui SIMBG.</p>
--	---	--	------	--

	<p>sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdapat beberapa ketentuan pengaturan bagi pemilik baru, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. harus memastikan bangunan gedung tersebut dalam kondisi laik fungsi sebelum memanfaatkan bangunan gedung yang bersangkutan; dan b. wajib memenuhi persyaratan yang berlaku selama memanfaatkan bangunan gedung yang bersangkutan. <p>(7) Dalam hal kepemilikan bangunan gedung dan/atau bagian dari bangunan gedung baik horizontal maupun vertikal disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>				
17	<p>Pasal 14</p> <p>(1) Kegiatan pendataan dan pendaftaran untuk bangunan gedung baru dilakukan bersamaan dengan proses IMB gedung.</p> <p>(2) Kegiatan pendataan dan pendaftaran untuk bangunan gedung yang telah berdiri dilakukan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis pada kolom 16

	<p>bersamaan dengan proses pengesahan surat keterangan laik fungsi bangunan gedung atau proses IMB gedung apabila terjadi perubahan dan/atau penambahan bangunan gedung.</p> <p>(3) Pemilik bangunan gedung wajib memberikan data yang diperlukan oleh Pemerintah Daerah dalam melakukan pendataan dan pendaftaran bangunan gedung.</p> <p>(4) Berdasarkan pendataan dan pendaftaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), pemilik bangunan gedung memperoleh surat bukti kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.</p> <p>(5) Berdasarkan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mendaftar bangunan gedung tersebut untuk keperluan sistem informasi bangunan gedung.</p>				
18	Paragraf 4 Izin Mendirikan Bangunan Pasal 15	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua	Sama dengan analisis pada kolom 16

	<p>(1) Setiap kegiatan membangun dan/atau menggunakan dan/atau membongkar bangunan dan/atau bagian bangunan dalam wilayah Daerah wajib memiliki izin dari Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.</p> <p>(2) Pemerintah Daerah wajib memberikan surat keterangan RTRW dan RDTR, sampai kedalaman Peraturan Zonasi dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang pribadi atau badan yang akan mengajukan permohonan IMB Gedung.</p> <p>(3) Perizinan diterbitkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dan ditujukan untuk menjamin:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. kesehatan, keselamatan dan keamanan pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung; b. ketertiban dan keselamatan masyarakat dan lingkungannya; c. keserasian dan keselarasan lingkungan; dan d. untuk menjaga kesesuaian dengan fungsi yang telah 		peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	
--	--	--	--	--

<p>ditetapkan sesuai dengan peruntukan lokasinya.</p> <p>(4) Selain harus memenuhi izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga harus memenuhi ketentuan lain yang berkaitan dengan kegiatan mendirikan bangunan.</p> <p>(5) Orang pribadi atau badan sebelum membangun atau merubah bangunan di Daerah diwajibkan memiliki IMB gedung dari Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.</p> <p>(6) Orang pribadi atau badan sebelum memanfaatkan/menggunakan bangunan di Daerah diwajibkan memiliki SLF Bangunan Gedung dari Wali Kota atau Kepala Dinas.</p> <p>(7) Orang pribadi atau badan sebelum merobohkan bangunan di Daerah diharuskan memiliki Surat Persetujuan dan Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung dari Wali Kota atau Kepala Dinas.</p> <p>(8) IMB merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas</p>				
--	--	--	--	--

	umum. (9) Pada pembangunan bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, Pemerintah Daerah mempertimbangkan penerbitan IMB bertahap yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.				
19	Pasal 16 Wali Kota dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada: a. peraturan daerah yang mengatur mengenai IMB; dan b. b. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis pada kolom 16
20	Pasal 17 (1) Wali Kota dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perizinan. (2) Wali Kota dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis pada kolom 16

	<p>ayat (1) kepada camat.</p> <p>(3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. efisiensi dan efektivitas; b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan; dan d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi <p>Bangunan Gedung pascabencana.</p> <p>(4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Wali Kota dengan tembusan kepada perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.</p>				
21	<p>Pasal 18</p> <p>(1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Wali Kota.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-</p>	Sama dengan analisis pada kolom 16

	<p>(2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan gedung; atau b. prasarana bangunan gedung. <p>(3) IMB bangunan gedung atau bangunan prasarana gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.</p> <p>(4) Pemerintah Daerah wajib memberikan surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.</p> <p>(5) Surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan; 		undangan atau lebih terhadap objek yang sama	
--	--	--	--	--

	<p>b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;</p> <p>c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;</p> <p>d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;</p> <p>e. KDB maksimum yang diizinkan;</p> <p>f. KLB maksimum yang diizinkan;</p> <p>g. KDH minimum yang diizinkan;</p> <p>h. KTB maksimum yang diizinkan; dan</p> <p>i. jaringan utilitas kota.</p> <p>(6) Dalam surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.</p>				
22	<p>Paragraf 5 Tata Cara Penerbitan IMB Pasal 19</p> <p>(1) Permohonan IMB disampaikan kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dengan dilampiri persyaratan administratif dan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis pada kolom 16

<p>persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 9.</p> <p>(2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none">a. data pemohon;b. data tanah; danc. dokumen dan surat terkait. <p>(3) Data pemohon dan data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b berlaku sama untuk bangunan gedung sederhana, tidak sederhana, dan khusus.</p> <p>(4) Data pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none">a. formulir data pemohon; danb. dokumen identitas pemohon. <p>(5) Formulir data pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a memuat informasi paling sedikit:</p> <ul style="list-style-type: none">a. nama pemohon;b. alamat pemohon; danc. status hak atas tanah. <p>(6) Dokumen identitas pemohon sebagaimana dimaksud pada</p>				
--	--	--	--	--

	<p>ayat (4)</p> <p>huruf b berupa:</p> <p>a. fotokopi KTP pemohon atau identitas lainnya yang masih berlaku;</p> <p>b. surat kuasa dari pemilik bangunan dalam hal pemohon bukan pemilik bangunan.</p> <p>(7) Data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:</p> <p>a. fotokopi surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah dan/atau pejabat lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang telah dilegalisir oleh instansi berwenang;</p> <p>b. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan</p> <p>c. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.</p> <p>(8) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemegang hak atas tanah, harus disertakan surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah yang merupakan perjanjian</p>			
--	--	--	--	--

<p>tertulis antara pemilik bangunan gedung dengan pemegang hak atas tanah.</p> <p>(9) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none">a. fotokopi Keterangan Rencana Kota; danb. bukti Lunas PBB tahun terakhir;c. gambar Teknis;d. surat pernyataan menggunakan desain prototipe untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai untuk fungsi hunian; dane. dokumen pendukung perizinan seperti Izin Prinsip, Site Plan, Rekomendasi Lingkungan, Andalalin, Arahan teknis dan suratsurat yang terkait dengan jenis kegiatan disesuaikan dengan jenis dan klasifikasi bangunan gedung. <p>(10) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none">a. data umum bangunan gedung; danb. dokumen rencana teknis				
---	--	--	--	--

	<p>bangunan gedung.</p> <p>(11) Data umum bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (10)</p> <p>huruf a paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none">a. nama bangunan gedung;b. alamat lokasi bangunan gedung;c. fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung;d. jumlah lantai bangunan gedung;e. luas lantai dasar bangunan gedung;f. total luas lantai bangunan gedung;g. ketinggian bangunan gedung;h. luas basement;i. rencana pelaksanaan;j. jumlah lantai basement; dank. posisi bangunan gedung. <p>(12) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none">a. gambar pra rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar rencana tapak atau situasi, denah, tampak dan gambar potongan;b. spesifikasi teknis bangunan gedung;			
--	--	--	--	--

	<p>c. rancangan arsitektur bangunan gedung;</p> <p>d. rancangan struktur secara sederhana/prinsip;</p> <p>e. rancangan utilitas bangunan gedung secara prinsip;</p> <p>f. spesifikasi umum bangunan gedung.</p> <p>g. perhitungan struktur bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 5 meter kecuali untuk fungsi hunian;</p> <p>h. perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrikal);</p> <p>i. rekomendasi instansi terkait.</p> <p>(13) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (12) disesuaikan dengan penggolongannya, yaitu:</p> <p>a. Dokumen rencana teknis untuk bangunan gedung fungsi hunian meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana); 2. bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret 			
--	--	--	--	--

	<p>sampai dengan 2 (dua) lantai;</p> <p>3. bangunan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana atau 2 (dua) lantai atau lebih dan gedung lainnya pada umumnya;</p> <p>b. dokumen rencana teknis untuk bangunan gedung untuk kepentingan umum;</p> <p>c. dokumen rencana teknis untuk bangunan gedung fungsi khusus;</p> <p>dan</p> <p>d. dokumen rencana teknis untuk bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan bangunan gedung diplomatik lainnya.</p>				
23	<p>Pasal 20</p> <p>(1) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administratif dan persyaratan teknis Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dapat meminta pemohon IMB untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan.</p> <p>(2) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis pada kolom 16

	Pasal 21 (1) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dapat menunda menerbitkan IMB apabila: a. masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan; b. sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota. (2) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1). (3) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan IMB apabila Bangunan Gedung yang akan dibangun: a. tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis; b. penggunaan tanah yang akan	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis pada kolom 16
24					

	<p>didirikan Bangunan Gedung tidak sesuai dengan rencana kota;</p> <p>c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;</p> <p>d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada; dan</p> <p>d. terdapat keberatan dari masyarakat.</p> <p>(4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3)</p> <p>dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.</p>				
25	<p>Pasal 22</p> <p>(1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.</p> <p>(2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis pada kolom 16

	<p>Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.</p> <p>(3) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.</p> <p>(4) Jika pemohon tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.</p> <p>(5) Jika Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk harus menerbitkan IMB.</p> <p>(6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk tidak melaksanakan</p>			
--	---	--	--	--

	ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).				
26	<p>Pasal 23</p> <p>(1) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB apabila:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pekerjaan Bangunan Gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan; b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar; c. pelaksanaan pembangunan menyi pang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin. <p>(2) Sebelum dilakukan pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.</p> <p>(3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis pada kolom 16

	<p>ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB bersangkutan.</p> <p>(4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota yang memuat alasan pencabutannya.</p>				
27	<p>Pasal 24</p> <p>(1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut dibawah ini:</p> <p>a. memperbaiki Bangunan Gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luasan, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain: memplester, memperbaiki retak bangunan, memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela, memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m², membuat pemindahan halaman tanpa konstruksi, memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas dan mengubah sementara; bangunan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis pada kolom 16

	<p>b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;</p> <p>c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;</p> <p>d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) sentimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum.</p> <p>e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.</p> <p>(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perizinan Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>				
28	Bagian Kedua Persyaratan Tata Bangunan Paragraf 1	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua	Dalam PP 16/2021 terdapat aturan sendiri terkait Status Kepemilikan pada Paragraf 2 "Ketentuan Tata Bangunan" yang diatur pada

	<p>Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung</p> <p>Pasal 25</p> <p>(1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi/kawasan yang diatur dalam:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. RTRW; b. RDTR; c. Peraturan zonasi (Zoning Regulation); dan d. RTBL untuk lokasi yang bersangkutan. <p>(2) Peruntukan lokasi/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan gedung tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Dinas.</p> <p>(3) Setiap pihak yang memerlukan, berhak mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi/kawasan dan intensitas bangunan gedung pada lokasi/kawasan dan/atau ruang tempat bangunan gedung yang</p>		<p>peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p> <p>pasal 15 s/d pasal 26</p> <p>Pasal 15</p> <p>(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung. <p>(2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.</p> <p>Hal krusial Pasal 19 Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.</p> <p>(4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.</p>
--	---	--	--

	<p>akan dibangun dari Dinas.</p> <p>(4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain,</p> <p>atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan daerah, atau di</p> <p>bawah/di atas air, atau pada Daerah hantaran udara (transmisi)</p> <p>tegangan tinggi dan/atau prasarana dan sarana umum atau di Daerah</p> <p>yang berpotensi bencana alam atau di kawasan keselamatan operasional penerbangan tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.</p>				
29	<p>Pasal 26</p> <p>(1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan untuk lokasi/kawasan yang bersangkutan.</p> <p>(2) KDB ditentukan atas dasar</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021Pasal 22 ayat</p> <p>(2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian</p> <p>Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aspek daya dukung lingkungan; b. aspek keseimbangan lingkungan; c. aspek keselamatan lingkungan; d. aspek keserasian lingkungan; dan e. aspek perkembangan kawasan. <p>(3) Penentuan besaran kepadatan dan</p>

	<p>kepentingan pelestarian lingkungan/ resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.</p> <p>(3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB untuk daerah intensitas bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. padat: 60% (enam puluh persen) - 100% (seratus persen); b. sedang: 30% (tiga puluh persen) - 60% (enam puluh persen); dan c. rendah: lebih kurang atau sama dengan 30% (tiga puluh persen). <p>(4) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi/peruntukan lahan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan</p>			<p>ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.</p>
--	---	--	--	--

<p>kenyamanan umum.</p> <p>(5) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/ resapan air permukaan tanah.</p> <p>(6) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH paling sedikit 20% (dua puluh persen).</p> <p>(7) Penambahan lantai dan/atau tingkat pada suatu bangunan gedung hanya dapat dilakukan bila masih memenuhi batas ketinggian yang ditetapkan dalam rencana kota dan tidak melebihi KLB.</p> <p>(8) Penambahan lantai dan/atau tingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (7), harus memenuhi kebutuhan parkir serta serasi dengan lingkungannya.</p> <p>(9) Jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas</p>				
---	--	--	--	--

	<p>penerbangan.</p> <p>(10) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.</p> <p>(11) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>				
30	<p>Pasal 27</p> <p>(1) Jarak antara bangunan gedung dalam satu kaveling/persil atau antara bangunan gedung dan batas-batas kaveling/persil harus mempertimbangkan faktor keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.</p> <p>(2) Jarak antar bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1)</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 pada Pasal 23</p> <p>(1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. GSB; b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan c. jarak antar-Bangunan Gedung. <p>(2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aspek keselamatan terkait proteksi

<p>apabila tidak ditentukan lain, paling tinggi adalah setengah tinggi bangunan gedung terendah.</p> <p>(3) Jarak bebas bangunan gedung yang di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan GSB dan jarak bebas bangunan dengan kaveling/persil minimum 3 (tiga) meter, kecuali bangunan dengan fungsi hunian minimum 1 (satu) meter.</p> <p>(4) Ketentuan besarnya jarak bebas bangunan gedung dapat diperbarui dengan pertimbangan keselamatan, kesehatan, perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, dan pertimbangan lain dengan mendengarkan pendapat teknis para ahli terkait.</p> <p>(5) Untuk kawasan tertentu, Pemerintah Daerah dapat menetapkan penggunaan tertentu bagi kepentingan umum pada jarak bebas di antara GSP dan GSB.</p> <p>(6) Penetapan kawasan tertentu</p>			<p>kebakaran;</p> <ul style="list-style-type: none"> b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi; c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran; d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi; e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
---	--	--	---

	<p>sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Wali Kota dengan mendapat pertimbangan teknis TABG dan mempertimbangkan pendapat publik.</p> <p>(7) Pada ruang bebas saluran udara tegangan tinggi dan saluran udara ekstra tinggi harus bebas dari kegiatan orang, bangunan gedung dan pepohonan.</p> <p>(8) Ketentuan mengenai jarak antar bangunan gedung dan persyaratan umum instalasi listrik mengikuti ketentuan dalam standar teknis.</p>				
31	<p>Pasal 28</p> <p>(1) GSB ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.</p> <p>(2) GSB Gedung meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 30

	<p>keselamatan dan kesehatan.</p> <p>(3) GSB meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping dan belakang.</p> <p>(4) Penetapan GSB berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).</p> <p>(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara diatur dalam Peraturan Wali Kota.</p> <p>(6) Wali Kota dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.</p>				
32	<p>Pasal 29</p> <p>(1) Jarak antar Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keselamatan, kesehatan,</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 30

	<p>kenyamanan, kemudahan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.</p> <p>(2) Jarak antar Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.</p> <p>(3) Penetapan jarak antar Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).</p> <p>(4) Penetapan jarak antar Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya jarak antar Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Wali Kota.</p> <p>(6) Wali Kota dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.</p>				
33	<p>Pasal 30</p> <p>(1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, perubahan intensitas ruang, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.</p> <p>(2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Pasal 26</p> <p>(1) Dalam hal terjadi perubahan RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru, harus disesuaikan.</p> <p>(2) Dalam melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL, Pemerintah Daerah kabupaten/kota harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan</p>

	sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.				intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.
34	<p>Paragraf 2</p> <p>Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung</p> <p>Pasal 31</p> <p>(1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.</p> <p>(2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Paragraf 2</p> <p>Ketentuan Tata Bangunan</p> <p>Pasal 15</p> <p>(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung. <p>(2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.</p> <p>Pasal 16</p> <p>(1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. penampilan Bangunan Gedung; b. tata ruang dalam; c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan

	<p>sekitarnya.</p> <p>(3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.</p> <p>(4) Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dengan lingkungannya.</p> <p>(5) Persyaratan pertimbangan adanya keseimbangan, antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa harus serasi dengan keseluruhan bangunan gedung yang terdapat di lingkungannya sesuai dengan petunjuk teknis Dinas.</p> <p>(6) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah-kaidah</p>			<p>d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.</p> <p>(2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.</p> <p>(3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.</p> <p>(4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.</p>
--	--	--	--	---

	arsitektur tertentu pada bangunan gedung untuk suatu kawasan dengan mendapat pertimbangan teknis TABG dan mempertimbangkan pendapat publik.				
35	<p>Pasal 32</p> <p>(1) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.</p> <p>(2) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.</p> <p>(3) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.</p> <p>(4) Pengaturan ketinggian pekarangan apabila tinggi tanah</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 34

	<p>pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai atau instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.</p>				
36	<p>Pasal 33 (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 34

	<p>luar bangunan gedung.</p> <p>(2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1)</p> <p>meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan; b. persyaratan ruang sempadan bangunan gedung; c. persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan; d. ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan; e. daerah hijau pada bangunan; f. tata tanaman; g. sirkulasi dan fasilitas parkir; h. pertandaan (signage); dan i. pencahayaan ruang luar bangunan gedung. 				
37	<p>Pasal 34</p> <p>(1) Ruang terbuka hijau pekarangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan bangunan gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air,</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 34

	<p>sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).</p> <p>(2) Persyaratan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL, secara langsung atau tidak langsung dalam bentuk GSB, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketetapan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.</p> <p>(3) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan dapat diatur untuk suatu lokasi dalam Peraturan Wali Kota sebagai acuan bagi penerbitan IMB.</p>				
38	<p>Pasal 35</p> <p>(1) Persyaratan ruang sempadan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih</p>	Sama dengan analisis kolom 34

	<p>harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL, yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.</p> <p>(2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.</p>			terhadap objek yang sama	
39	<p>Pasal 36</p> <p>(1) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran KTB ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan,</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 34

	<p>ketentuan teknis dan kebijakan Daerah.</p> <p>(2) Untuk penyediaaan ruang terbuka hijau pekarangan yang memadai,</p> <p>lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap besmen kedua harus berkedalaman paling sedikit 2 (dua) meter dari permukaan tanah.</p>				
40	<p>Pasal 37</p> <p>(1) Daerah hijau pada bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.</p> <p>(2) Daerah hijau pada bangunan merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan ruang terbuka hijau pekarangan dengan luas paling banyak 25% dari RTHP.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 34
41	<p>Pasal 38</p> <p>Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruff meliputi aspek pemilihan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih</p>	Sama dengan analisis kolom 34

	karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.			terhadap objek yang sama	
42	<p>Pasal 39</p> <p>(1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.</p> <p>(2) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi ekternal dan sirkulasi internal bangunan gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.</p> <p>(3) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf g tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 34

	terganggu oleh sirkulasi kendaraan.				
43	<p>Pasal 40</p> <p>(1) Pertandaan (signage) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.</p> <p>(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan (signage) bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 terkait pertandaan diatur pada (6) Pemeriksaan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. tinggi (peil) pekarangan; b. ruang terbuka hijau pekarangan; c. pemanfaatan ruang sempadan bangunan; d. daerah hijau bangunan; e. tata tanaman; f. tata perkerasan pekarangan; g. sirkulasi manusia dan kendaraan; h. jalur utama pedestrian; i. perabot lanskap (landscape furniture); j. pertandaan (signage); dan k. pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung.
44	<p>Pasal 41</p> <p>(1) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.</p> <p>(2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 43

	harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.				
45	<p>Pasal 42</p> <p>(1) Untuk kawasan yang ditetapkan sebagai cagar budaya, bangunan gedung yang didirikan di dalamnya harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.</p> <p>(2) Arsitektur bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan harus mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan tersebut.</p> <p>(3) Pemerintah Daerah dalam menetapkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus mendapat pertimbangan teknis TABG dan mempertimbangkan pendapat publik.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 bangunan cagar budaya diatur lebih spesifik pada "Bagian Keenam terkait Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan"</p> <p>Pasal 80-102</p>

	Pasal 43 (1) Setiap perencanaan penampilan bangunan gedung harus memperhatikan: a. penampilan bangunan gedung yang berkarakteristik arsitektur yang dilestarikan di sekitar kawasan tersebut; b. mengikuti petunjuk dan bimbingan teknis dari Dinas; dan c. mengikuti RTBL di kawasan tersebut jika telah diatur dengan Peraturan Wali Kota. (2) Ketinggian ruang pada lantai dasar disesuaikan dengan fungsi ruang, arsitektur bangunannya dan ketinggian bangunan gedung disekelilingnya atau kelipatannya, disertai penyesuaian unsur arsitektur dengan bagian bangunan disekelilingnya. (3) Rancangan arsitektur suatu bangunan gedung atau komplek bangunan gedung, harus serasi dengan keseluruhan bangunan gedung yang terdapat di lingkungannya sesuai dengan petunjuk teknis dari Dinas.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 34
46					

	(4) Apabila dilakukan perubahan atau penambahan bangunan gedung, maka wajib diperhatikan kaidah-kaidah arsitektur lingkungan dan arsitektur bangunan gedung serta memperhatikan petunjuk teknis dari Dinas. (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan atau ketentuan teknis arsitektur lingkungan dan arsitektur bangunan gedung diatur dengan Peraturan Wali Kota.				
47	Paragraf 3 Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan Pasal 44 (1) Pelaksanaan dan Pengawasan terhadap AMDAL ditangani oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup. (2) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungan yang menimbulkan dampak tidak penting terhadap lingkungan atau secara teknologi sudah dapat dikelola,	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam PP 16/2021 Pasal 228 (1) Pemeriksaan sistem proteksi kebakaran, keselamatan dan kesehatan kerja, instalasi listrik, dan pengendalian dampak lingkungan dilakukan dengan melibatkan instansi terkait. (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui permohonan oleh Pemilik kepada instansi berwenang terkait.

	dampak pentingnya tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL, tetapi diharuskan melakukan UKL-UPL.				
48	<p>Pasal 45</p> <p>(1) Bagi Pemohon IMB dalam mengajukan permohonan harus disertai Rekomendasi dari Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup.</p> <p>(2) Untuk proses pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pertimbangan teknis dari TABG dengan mempertimbangkan pendapat publik.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 4
49	<p>Pasal 46</p> <p>(1) Untuk mendirikan bangunan gedung yang menurut fungsinya akan digunakan untuk menyimpan dan/atau memproduksi bahan peledak dan bahan-bahan lain yang sifatnya mudah meledak, pemohon izin wajib memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 diatur pada Pasal 52 ayat 6) (6) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus memenuhi ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. lokasi Bangunan Gedung terletak di luar lingkungan perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api, dan

	(2) Bangunan gedung yang menurut fungsinya digunakan untuk menyimpan dan/atau memproduksi bahan radio aktif, bahan beracun, bahan mudah terbakar atau bahan-bahan lain yang berbahaya, pemilik/pemakai bangunan wajib menjamin keamanan, keselamatan, serta kesehatan penghuni dan lingkungannya.				Bangunan Gedung lain di sekitarnya sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; b. Bangunan Gedung yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedung lainnya dalam persil sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan c. harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan Pengguna dan lingkungannya.
50	Paragraf 4 RTBL Pasal 47 (1) RTBL merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan sebagai tindak lanjut RTRW dan/atau RDTR, digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung yang berkelanjutan. (2) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi pokok	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam PP 16/2021RTBL diatur pada Pasal 25 (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah kabupaten/kota, swasta, dan/atau Masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada kawasan yang bersangkutan. (2) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau Pelestarian untuk: a. kawasan terbangun; b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;

<p>ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.</p> <p>(3) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(2) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.</p> <p>(4) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana</p>			<p>c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau d. kawasan yang bersifat campuran.</p> <p>(3) Dalam hal kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, RTBL dapat disusun dengan pendekatan revitalisasi kawasan.</p> <p>(4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dan mempertimbangkan pendapat publik.</p> <p>(5) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan bupati/wali kota, dan untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan peraturan gubernur.</p> <p>(6) Dalam hal RTBL pada kawasan strategis nasional,</p> <p style="padding-left: 2em;">RTBL ditetapkan dengan Peraturan Presiden.</p> <p style="padding-left: 2em;">Pasal 26</p> <p style="padding-left: 2em;">(1) Dalam hal terjadi perubahan RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru, harus disesuaikan.</p>
---	--	--	--

<p>tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.</p> <p>(5) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan ataupun menghitung tolak ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai</p>			<p>(2) Dalam melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL,</p> <p>Pemerintah Daerah kabupaten/kota harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.</p>
---	--	--	---

	<p>kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.</p> <p>(6) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.</p> <p>(7) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.</p>			
--	---	--	--	--

	Pasal 48 (1) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan Daerah, swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan yang bersangkutan. (2) Pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. pembangunan baru; b. pembangunan sisipan parsial; c. peremajaan kota; d. pembangunan kembali wilayah perkotaan; e. pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan; dan f. pelestarian kawasan. (3) Penyusunan RTBL didasarkan pada pola penataan gedung dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru dan/atau pelestarian untuk: a. kawasan terbangun;	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 50
51					

	<p>b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;</p> <p>c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau</p> <p>d. kawasan yang bersifat campuran.</p> <p>(4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis TABG dengan mempertimbangkan pendapat publik.</p> <p>(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL diatur dengan Peraturan Wali Kota dan akan ditinjau kembali dalam 5 (lima) tahun.</p>				
52	<p>Paragraf 5</p> <p>Pembangunan Bangunan Gedung Di atas dan/atau Di Bawah Tanah, Air</p> <p>dan/atau Prasarana/Sarana Umum</p> <p>Pasal 49</p> <p>Bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum, pengajuan permohonan IMB gedungnya dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari Dinas.</p> <p>Pasal 50</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 4

	(1) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 harus: a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL; b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal; c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah; d. memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung; e. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan gedung; dan f. mempertimbangkan daya dukung lingkungan. (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 harus: a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL; b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung			

	<p>kawasan;</p> <p>c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;</p> <p>d. tidak menimbulkan pencemaran; dan</p> <p>e. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung.</p> <p>(3) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 harus:</p> <ul style="list-style-type: none">a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;c. tetap memperhatikan keserasian bangunan gedung terhadap lingkungannya; dand. memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung. <p>(4) IMB gedung untuk pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai</p>			
--	---	--	--	--

	<p>dengan ayat (3) selain memperhatikan ketentuan dalam Pasal 15 sampai dengan Pasal 24, wajib mendapat pertimbangan teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.</p> <p>(5) Ketentuan pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana dan sarana umum mengikuti standar teknis.</p>				
53	<p>Bagian Ketiga Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung Paragraf 1 Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung Pasal 51</p> <p>(1) Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf b angka 1 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 diatur mengenai Ketentuan Pelaku Penyelenggara Bangunan Gedung pada Pasal 202 s/d 248</p> <p>Dimana Penyelenggara Bangunan Gedung pada Pasal 202</p> <p>Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Pemilik; b. Penyedia Jasa Konstruksi; c. TPA; d. TPT; e. Penilik; f. Sekretariat; g. pengelola Bangunan Gedung; dan h. Pengelola Teknis BGN.

	<p>bahaya kebakaran dan bahaya petir.</p> <p>(2) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan dan kekakuan, serta kestabilan dari segi struktur.</p> <p>(3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, serta getaran dan gaya gempa sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan pembebanan.</p> <p>(4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat beban angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis.</p> <p>(5) Ketinggian bangunan deret paling tinggi 4 (empat) lantai.</p> <p>(6) Panjang bangunan deret paling jauh 30 (tiga puluh) meter.</p> <p>(7) Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara detail dan</p>			
--	---	--	--	--

	dilaksanakan sedemikian rupa, sehingga pada kondisi pembebanan yang melampaui pembebanan paling berat yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memberi kemudahan evakuasi bagi penghuni dan pengamanan harta milik. (8) Dinas mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya.				
54	Pasal 52 (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas bangunan gedung, struktur bawah bangunan gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.</p> <p>(2) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan kelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:</p> <ul style="list-style-type: none">a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;d. struktur bangunan yang direncanakan secara detail pada kondisi			
--	---	--	--	--

	<p>pembebaan paling berat, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;</p> <p>e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi; dan</p> <p>f. keandalan bangunan gedung.</p> <p>(3) Pembebaan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan standar nasional tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung, standar nasional tata cara perencanaan pembebaan untuk rumah dan gedung, atau standar baku dan/atau pedoman teknis.</p> <p>(4) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud</p>			
--	---	--	--	--

<p>pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar sebagai berikut:</p> <p>a. konstruksi beton: standar nasional tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung, standar nasional tata cara penghitungan struktur beton untuk bangunan gedung, standar nasional tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, standar nasional tata cara pengadukan pengecoran beton, standar nasional tata cara pembuatan rencana campuran beton normal, standar nasional tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan, standar nasional tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton</p>				
---	--	--	--	--

	<p>pracetak dan prategang untuk bangunan gedung, metode pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahan gempa konstruksi beton</p> <p>pracetak dan prategang untuk bangunan gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung;</p> <p>b. konstruksi baja: standar nasional tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi;</p> <p>c. konstruksi kayu: standar nasional tata cara perencanaan konstruksi kayu untuk bangunan gedung, dan tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi kayu;</p> <p>d. konstruksi bambu: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bambu berdasarkan pedoman dan standar yang berlaku; dan</p> <p>e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bahan</p>				
--	---	--	--	--	--

	<p>dan teknologi khusus berdasarkan pedoman dan standar yang terkait.</p> <p>(5) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.</p> <p>(6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.</p> <p>(7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>(8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat dan berbadan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.</p> <p>(10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.</p>				
55	<p>Pasal 53</p> <p>(1) Setiap bangunan sedang atau tinggi, wajib dilindungi dengan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>sistem proteksi kebakaran yang dapat melindungi setiap lantai pada bangunan.</p> <p>(2) Pembangunan Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan teknis sistem proteksi kebakaran.</p> <p>(3) Bangunan gedung dapat beroperasi setelah mendapat rekomendasi dari instansi pemadam kebakaran.</p> <p>(4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan setelah bangunan gedung memenuhi persyaratan teknis sistem proteksi kebakaran.</p> <p>(5) Bangunan rendah apabila seluruh sisi luar dindingnya tertutup wajib dilindungi dengan sistem proteksi kebakaran.</p> <p>(6) Setiap bangunan sedang dan tinggi wajib dilindungi oleh suatu sistem hidran sesuai dengan persyaratan yang berlaku.</p> <p>(7) Bagian bangunan, ruang dalam bangunan yang karena fungsinya mempunyai risiko tinggi terhadap bahaya kebakaran,</p>		<p>peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	
--	---	--	---	--

	<p>harus merupakan suatu kompartemen terhadap penjalaran api, asap dan gas beracun.</p> <p>(8) Sarana jalan keluar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran harus diupayakan dan direncanakan bebas asap.</p> <p>(9) Ruang bawah tanah, ruang tertutup, tangga kebakaran dan/atau ruang lain yang sejenis harus direncanakan bebas asap.</p> <p>(10) Ketahanan terhadap api untuk komponen struktur utama dan komponen lainnya harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia.</p> <p>(11) Ketentuan mengenai persyaratan teknis sistem proteksi kebakaran diatur dalam Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran.</p>				
56	<p>Pasal 54</p> <p>(1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.</p> <p>(2) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.</p> <p>(3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti standar nasional tata cara perencanaan sistem proteksi</p>			
--	---	--	--	--

<p>pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung, dan tata cara perencanaan dan pemasangan sarana jalan ke luar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada bangunan gedung.</p> <p>(4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan standar nasional tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, dan standar nasional tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung.</p> <p>(5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam</p>			
---	--	--	--

	<p>keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan standar nasional tata cara perancangan pencahayaan darurat, tanda arah dan sistem peringatan bahaya pada bangunan gedung.</p> <p>(6) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.</p> <p>(8) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni</p>			
--	--	--	--	--

	tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.				
57	<p>Pasal 55</p> <p>(1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan sebanyak mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat dengan kandungan lokal paling sedikit 60% (enam puluh persen).</p> <p>(2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.</p> <p>(3) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.</p> <p>(4) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	Pasal 56 (1) Instalasi penangkal petir harus dapat melindungi bangunan, peralatan termasuk juga manusia yang ada di dalamnya. (2) Pemasangan instalasi penangkal petir pada bangunan, harus memperhatikan arsitektur bangunan, tanpa mengurangi nilai perlindungan terhadap sambaran petir yang efektif. (3) Instalasi penangkal petir wajib diperiksa dan dipelihara secara berkala. (4) Setiap perluasan atau penambahan bangunan maka instalasi penangkal petirnya harus disesuaikan dengan adanya perubahan tersebut. (5) Setiap bangunan atau bagian bangunan yang berdasarkan letak bentuk dan penggunaannya dianggap mudah terkena sambaran petir, harus diberi instalasi penangkal petir, serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan ketentuan peraturan	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53
58					

	perundangundangan.				
59	<p>Pasal 57</p> <p>(1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.</p> <p>(2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi standar nasional sistem proteksi petir pada bangunan gedung dan/atau standar teknis lainnya.</p> <p>(3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi standar nasional tegangan standar, standar nasional persyaratan umum instalasi listrik, standar nasional</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang- undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	sistem pasokan daya listrik darurat dan siaga, standar nasional sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan, dan/atau standar teknis lainnya.				
60	<p>Paragraf 2 Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung Pasal 58</p> <p>Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan gedung.</p> <p>Pasal 59</p> <p>(1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.</p> <p>(2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	pintu dan jendela. (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI 03-6390-2000 konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.				
61	Pasal 60 (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya. (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung.</p> <p>(3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menumbulkan efek silau/pantulan; b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi; dan c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan. 				
62	<p>Pasal 61</p> <p>(1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).</p> <p>(2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.</p> <p>(3) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti:</p> <ol style="list-style-type: none">a. kualitas air minum sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang Pengembangan Sistem Pengolahan Air Minum dan peraturan perundang-undangan tentang syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum, dan Pedoman Plumbing;b. standar nasional Sistem Plumbing; danc. Pedoman dan/atau pedoman			
--	---	--	--	--

	teknis terkait.				
63	<p>Pasal 62</p> <p>(1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang mewujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/ pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.</p> <p>(2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.</p> <p>(3) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI 03-6481-2000 sistem plambing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2398-2002 tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem resapan, atau edisi</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	terbaru, SNI 03-6379-2000 spesifikasi dan pemasangan perangkap bau, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.				
64	<p>Pasal 63</p> <p>(1) Persyaratan instalasi gas medik wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.</p> <p>(2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem wacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharaannya.</p> <p>(3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI 03-7011-2014 keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan, atau edisi terbaru dan/atau standar baku/pedoman teknis terkait.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53
65	<p>Pasal 64</p> <p>(1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>Pasal 61 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.</p> <p>(2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.</p> <p>(3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.</p> <p>(4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan standar nasional Sistem plumbing 2000, standar nasional tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, standar nasional spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan</p>		peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	
--	---	--	--	--

	pekarangan, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.				
66	<p>Pasal 65</p> <p>(1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.</p> <p>(2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.</p> <p>(3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.</p> <p>(4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.</p> <p>(5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.</p> <p>(6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.</p>				
67	<p>Pasal 66</p> <p>(1) Penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam</p> <p>Pasal 58 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.</p> <p>(2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung; b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya; c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur; d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan e. ramah lingkungan. 				
68	<p>Paragraf 3 Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung Pasal 67</p> <p>(1) Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kenyamanan pengguna/penghuni bagi yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>(2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan kenyamanan ruang gerak, kenyamanan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara, kenyamanan pandangan, kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.</p> <p>(3) Ketentuan mengenai perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis.</p>				
69	<p>Pasal 68</p> <p>(1) Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.</p> <p>(2) Kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.				
70	<p>Pasal 69</p> <p>(1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.</p> <p>(2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti standar nasional Konservasi energi, selubung bangunan pada bangunan gedung, standar nasional Konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, standar nasional prosedur audit energi pada bangunan gedung, standar nasional tata cara perancangan sistem ventilasi</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.				
71	<p>Pasal 70</p> <p>(1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain di sekitarnya.</p> <p>(2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan, ke luar bangunan, dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.</p> <p>(3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:</p> <p>a. gubahan massa bangunan,</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan; dan</p> <p>b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan Ruang Terbuka Hijau.</p> <p>(4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:</p> <ul style="list-style-type: none">a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan Ruang Terbuka Hijau; danc. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar. <p>(5) Untuk kenyamanan pandangan pada bangunan gedung harus dipenuhi persyaratan standar teknis kenyamanan pandangan pada bangunan</p>			
--	--	--	--	--

	gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4).				
72	<p>Pasal 71</p> <p>(1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.</p> <p>(2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar bangunan gedung.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53
73	Paragraf 4 Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>Pasal 72</p> <p>(1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.</p> <p>(2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.</p> <p>(3) Ketentuan mengenai kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet,</p>		peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	
--	--	--	--	--

	<p>tempat parkir, tempat merokok, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.</p> <p>(4) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(2) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horisontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.</p> <p>(5) Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.</p> <p>(6) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horisontal berupa tersedianya pintu dan/atau korridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan</p>			
--	---	--	--	--

	<p>dan jumlah pengguna bangunan gedung.</p> <p>(7) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.</p> <p>(8) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan Bangunan Gedung.</p>				
74	<p>Pasal 73</p> <p>(1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (travelator).</p> <p>(2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	(3) Bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift penumpang. (4) Setiap bangunan gedung yang memiliki lift penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran, atau lift penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung. (5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti standar nasional tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung (lift).				
75	Bagian Keempat Persyaratan Bangunan Gedung Adat, Bangunan Gedung Tradisional, Pemanfaatan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional serta Kearifan Lokal Paragraf 1 Bangunan Gedung Adat Pasal 74 (1) Bangunan Gedung adat	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>dapat berupa bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat, atau sejenisnya.</p> <p>(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.</p> <p>(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung adat diatur dalam Peraturan Wali Kota.</p>				
76	<p>Paragraf 2 Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam Tradisional Pasal 75</p> <p>(1) Bangunan Gedung dengan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih</p>	Sama dengan analisis kolom 53

<p>gaya/langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.</p> <p>(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangundangan.</p> <p>(3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.</p> <p>(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang besifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan</p>		<p>terhadap objek yang sama</p>	
--	--	---------------------------------	--

	gaya/langgam tradisional diatur dalam Peraturan Wali Kota.				
77	<p>Paragraf 3 Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional Pasal 76</p> <p>(1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/element tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.</p> <p>(2) Penggunaan simbol dan unsur/element tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/element tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada Bangunan Gedung.</p> <p>(3) Penggunaan simbol dan unsur/element tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/element tradisional yang</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.</p> <p>(4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.</p> <p>(5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwajibkan untuk Bangunan Gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau Bangunan Gedung milik Pemerintah di Daerah dan dianjurkan untuk Bangunan Gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.</p> <p>(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional diatur dalam Peraturan Wali Kota.</p>				
78	<p>Bagian Kelima Persyaratan Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat Pasal 77</p> <p>(1) Bangunan Gedung semi</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang</p>	<p>Dalam PP 16/2021 pada Pasal 158 mengatur tentang Penyusutan umur bangunan semi permanen dan bangunan darurat yaitu :</p> <p>(4) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebesar:</p>

	<p>permanen dan darurat merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.</p> <p>(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.</p> <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung semi permanen dan darurat diatur dalam Peraturan Wali Kota.</p>			sama	<p>a. 2% (dua persen) per tahun untuk bangunan permanen;</p> <p>b. 4% (empat persen) per tahun untuk bangunan semi permanen; atau</p> <p>c. 10% (sepuluh persen) per tahun untuk Bangunan Gedung darurat, dengan nilai sisa (salvage value) paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen).</p>
79	<p>Bagian Keenam Persyaratan Bangunan gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Paragraf 1 Umum Pasal 78</p> <p>(1) Kawasan rawan bencana alam di Daerah meliputi:</p> <p>a. kawasan rawan tanah longsor; b. kawasan rawan gelombang pasang; c. kawasan rawan banjir; dan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	d. kawasan rawan bencana alam geologi. (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum. (3) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya. (4) Dalam hal penetapan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dengan larangan membangun pada batas tertentu dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan			
--	---	--	--	--

	demi kepentingan umum. (5) Ketentuan mengenai tata cara dan persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam diatur dalam Peraturan Wali Kota.				
80	Paragraf 2 Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Tanah Longsor Pasal 79 (1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf a merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran. (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>berwenang lainnya.</p> <p>(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor dalam Peraturan Wali Kota.</p> <p>(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat longsoran tanah pada tapak</p>				
81	<p>Paragraf 3 Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Gelombang Pasang Pasal 80 (1) Kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf b merupakan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 (sepuluh) sampai dengan 100 (seratus) kilometer per jam yang timbul akibat angin kencang atau gravitasi bulan atau matahari.</p> <p>(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.</p> <p>(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang dalam Peraturan Wali Kota.</p> <p>(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan</p>			
--	---	--	--	--

	gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat hantaman gelombang pasang.				
82	<p>Paragraf 4 Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir Pasal 81</p> <p>(1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf c merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana banjir.</p> <p>(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.</p> <p>(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir dalam Peraturan Wali Kota. (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat genangan banjir.				
83	Paragraf 5 Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi Pasal 82 Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf d meliputi: a. Kawasan rawan letusan gunung berapi; b. Kawasan rawan gempa bumi; c. Kawasan rawan gerakan tanah; d. Kawasan yang terletak di zona patahan aktif;	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	e. Kawasan rawan tsunami; f. Kawasan rawan abrasi; dan g. Kawasan rawan bahaya gas beracun.				
84	<p>Pasal 83</p> <p>(1) Kawasan rawan gerakan tanah merupakan kawasan yang memiliki tingkat kerentanan gerakan tanah tinggi.</p> <p>(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.</p> <p>(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah dalam Peraturan Wali Kota.</p> <p>(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 53

	sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat gerakan tanah tinggi.				
85	<p>Pasal 84</p> <p>(1) Kawasan yang terletak di zona patahan aktif merupakan kawasan yang berada pada sempadan dengan lebar paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) meter dari tepi jalur patahan aktif.</p> <p>(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.</p> <p>(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif dalam Peraturan Wali Kota.</p> <p>(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat patahan aktif geologi.</p>				
85	<p>Pasal 85</p> <p>(1) Kawasan rawan abrasi merupakan kawasan pantai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi.</p> <p>(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.</p> <p>(3) Dalam hal ketentuan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi dalam Peraturan Wali Kota.</p> <p>(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat abrasi.</p>				
87	<p>Pasal 86</p> <p>(1) Kawasan rawan bahaya gas beracun merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami bahaya gas beracun.</p> <p>(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 53

	<p>lainnya.</p> <p>(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun dalam Peraturan Wali Kota.</p> <p>(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni</p> <p>Bangunan Gedung akibat bahaya gas beracun.</p>				
88	<p>BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG</p> <p>Bagian Kesatu Pembangunan Paragraf 1 Umum Pasal 87</p> <p>Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>1. Dalam UU 6/2023 disebutkan pada Pasal 24 angka 1 bahwa Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.</p> <p>2. Dalam PP 16/2021 disebutkan</p>

	harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.				Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan 3. pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan 4. pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, 5. Pelestarian, dan Pembongkaran.
89	Pasal 88 Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 merupakan proses kegiatan membangun, yang meliputi: a. perencanaan bangunan gedung; b. pelaksanaan bangunan gedung; c. pemanfaatan/penggunaan bangunan gedung; d. pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung; dan e. pembongkaran bangunan gedung (demolisi).	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis poin 88
90	Pasal 89 (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan beserta pengawasannya. (2) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis poin 88

	menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan. (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.				
91	Paragraf 2 Kegiatan Pembangunan Pasal 90 Kegiatan pembangunan bangunan gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis poin 88
92	Pasal 91 (1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih	Dalam PP 16/2021 pasal 251 diatur Pasal 251 (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 250 ayat (1) meliputi kegiatan perencanaan

	<p>Pasal 90 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.</p> <p>(2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.</p> <p>(3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.</p>			<p>terhadap objek yang sama</p>	<p>teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi.</p> <p>(2) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.</p> <p>(3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.</p>
93	<p>Paragraf 3 Perencanaan Teknis Pasal 92</p> <p>(1) Perencanaan bangunan terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. perencanaan arsitektur; b. perencanaan konstruksi; dan c. perencanaan utilitas yang disertai dengan rencana kerja dan syarat pekerjaan. <p>(2) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Pada Paragraf 2 terkait Perencanaan Teknis pada Pasal 252</p> <p>(1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 251 ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung</p>

<p>luas kurang dari 50 m² (lima puluh meter persegi) dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.</p> <p>(3) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat Izin bekerja dari Wali Kota.</p> <p>(4) Perencanaan bangunan lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan umum, atau bangunan khusus harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.</p> <p>(5) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(6) Perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dikecualikan bagi perencanaan yang meliputi:</p> <p>a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan</p>				<p>sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.</p> <p>(3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.</p> <p>(4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa; b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan. <p>(5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh</p>
---	--	--	--	--

<p>tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dinas;</p> <p>b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan kecuali bangunan yang dilestarikan, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. memperbaiki bangunan dengan tidak merubah konstruksi dan luas lantai bangunan; 2. pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan; 3. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya; 4. memperbaiki lubang cahaya/udara tidak lebih dari 1 (satu) m²; 5. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi; 6. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain. <p>(7) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari TABG.</p>				<p>Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.</p> <p>(6) Dalam hal BGFK, perencanaan teknis dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan BGFK yang memiliki kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(7) Dalam hal penyedia jasa perencanaan BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (6) belum tersedia, perencanaan teknis dilaksanakan oleh penyedia jasa perencanaan yang melibatkan Tenaga Ahli Fungsi</p> <p>Khusus terkait Bangunan Gedung yang direncanakan.</p>
---	--	--	--	---

94	<p>Pasal 93</p> <p>Perancangan dan perencanaan bangunan harus dilakukan oleh ahli yang memiliki surat izin bekerja perencana sesuai bidangnya masing-masing, yaitu meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. site plan dan lansekap; b. perancang arsitektur bangunan; c. perancang struktur bangunan; d. perencana instalasi dan perlengkapan bangunan; dan e. geologi tata lingkungan. 	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Pada PP 16/2021 Perancangan dan Perencanaan Bangunan diatur dalam Paragraf 3 terkait Persetujuan Bangunan Gedung pasal 253 s/d Pasal 262</p>
95	<p>Pasal 94</p> <p>(1) Gambar rancangan dan rencana bangunan terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. gambar site plan (tata letak bangunan dan tanaman); b. gambar rancangan arsitektur; c. gambar dan perhitungan struktur; d. gambar dan perhitungan instalasi dan perlengkapan bangunan; dan e. gambar dan perhitungan lain yang ditetapkan. <p>(2) Gambar dan perhitungan struktur, instalasi dan perlengkapan bangunan harus sesuai dan tidak menyimpang dari gambar rancangan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Sama dengan analisis kolom 94</p>

	arsitektur. (3) Rencana penggunaan bahan finishing, interior atau eksterior harus jelas letak, bentuk dan ukurannya sesuai dengan petunjuk teknis dari Dinas.				
96	<p>Pasal 95</p> <p>(1) Dalam perencanaan suatu bangunan gedung atau lingkungan bangunan gedung, harus dibuat perencanaan tapak menyeluruh yang mencakup rencana tata letak bangunan gedung, rencana sirkulasi kendaraan, orang dan barang, pola parkir, pola penghijauan, ruang terbuka, sarana dan prasarana lingkungan, dengan memperhatikan keserasian terhadap lingkungan dan sesuai dengan standar teknis yang ditetapkan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(2) Tata letak bangunan gedung di dalam suatu tapak harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas, dengan memperhatikan jenis peruntukan dan ketinggian</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 94

	<p>bangunan gedung, kondisi fisik (kemiringan lahan), zonasi (blok plan), pola sirkulasi dan garis koordinasi antar bangunan gedung sesuai dengan standar teknis yang ditetapkan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(3) Dalam setiap perancangan dan perencanaan bangunan, pemilik bangunan harus menunjuk ahli.</p> <p>(4) Apabila terjadinya penggantian ahli dalam perancangan dan/atau perencanaan bangunan, pemilik bangunan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas.</p> <p>(5) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.</p>				
97	<p>Paragraf 4 Dokumen Rencana Teknis Pasal 96</p> <p>(1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (5) dapat meliputi:</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 94

	<p>a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;</p> <p>b. gambar detail;</p> <p>c. syarat-syarat umum dan syarat teknis; dan</p> <p>d. laporan perencanaan.</p> <p>(2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.</p> <p>(3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;</p>			
--	--	--	--	--

	<p>b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;</p> <p>c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.</p> <p>(4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.</p>				
98	<p>Paragraf 5 Penyedia Jasa Perencanaan Teknis Pasal 97</p> <p>(1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.</p> <p>(2) Penyedia jasa perencana</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 94

	<p>bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none">a. perencana arsitektur;b. perencana struktur;c. perencana mekanikal;d. perencana elektrikal;e. perencana pemipaan (plumber);f. perencana proteksi kebakaran; dang. perencana tata lingkungan. <p>(3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>(4) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">a. penyusunan konsep perencanaan;b. pra rencana;c. pengembangan rencana;d. rencana detail;e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;			
--	--	--	--	--

	<p>dan</p> <p>h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.</p> <p>(5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.</p>				
99	<p>Bagian Kedua</p> <p>Pelaksanaan Konstruksi</p> <p>Paragraf 1</p> <p>Pelaksanaan Konstruksi</p> <p>Pasal 98</p> <p>(1) Pelaksanaan kegiatan membangun wajib mengikuti persyaratan yang tercantum dalam IMB.</p> <p>(2) Dalam pelaksanaan kegiatan membangun wajib dijaga keamanan, keselamatan fisik bangunan dan keamanan lingkungan.</p> <p>(3) Pada pelaksanaan pekerjaan yang memerlukan keahlian khusus harus dilaksanakan oleh tenaga ahli sesuai bidangnya.</p> <p>(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan pelaksanaan kegiatan membangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 94

	Pasal 99 (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli. (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 (lima ratus) m ² atau bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. (3) Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan membangun, kerusakan fisik lingkungan, menjadi beban dan tanggung jawab pelaksana dan/atau pemilik bangunan.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 94
101	Pasal 100 (1) Wali Kota dapat memerintahkan menutup atau melarang penggunaan suatu bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan yang tidak memenuhi persyaratan	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 94

	<p>pemanfaatan atau penggunaannya dan keselamatan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan.</p> <p>(2) Wali Kota dapat memberi kelonggaran teknis pada pembaharuan seluruh atau sebagian dari bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan, jika dengan pembaharuan tersebut akan membuat keadaan lingkungan yang lebih baik.</p> <p>(3) Wali Kota dapat memerintahkan kepada pemilik atau penghuni bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan untuk memperbaiki bangunannya baik sebagian atau seluruhnya, jika menurut pendapat petugas yang ditunjuk, bangunan gedung yang bersangkutan dipandang tidak memenuhi syarat keselamatan bangunan gedung baik secara teknis maupun estetika lingkungan.</p> <p>(4) Wali Kota dapat menetapkan suatu bangunan gedung dan/atau</p>			
--	---	--	--	--

<p>prasaranan bangunan baik sebagian atau seluruhnya tidak layak huni atau tidak memenuhi kelayakan penggunaan.</p> <p>(5) Wali Kota dapat memerintahkan Penghuni untuk segera mengosongkan dan membongkar bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu tertentu.</p> <p>(6) Apabila bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sudah dikosongkan, pembongkaran dilakukan sendiri oleh penghuni atau pemilik dalam jangka waktu tertentu.</p> <p>(7) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) tidak dilaksanakan oleh penghuni atau pemilik, pelaksanaan pengosongan dan/atau pembongkaran dilakukan oleh Wali Kota dengan biaya dibebankan kepada penghuni atau pemilik bangunan</p>				
---	--	--	--	--

	gedung dan/atau prasarana bangunan.				
102	Pasal 101 Setiap kegiatan membangun termasuk pekerjaan instalasi dan perlengkapan bangunan harus memperhatikan dan melaksanakan ketentuan tentang tertib pembangunan, keselamatan bangunan serta sistem penyelenggaraan pembangunan.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 94
103	Pasal 102 (1) Setiap pelaku teknis dalam melaksanakan kegiatan pembangunan wajib mengikuti petunjuk teknis yang ditetapkan oleh Dinas. (2) Apabila pelaksanaan kegiatan pembangunan yang menggunakan teknologi/cara baru, maka sebelum pekerjaan tersebut dilaksanakan, pelaksana/pemilik bangunan wajib terlebih dahulu mengajukan rencana pelaksanaannya untuk mendapat persetujuan Dinas. (3) Setiap kegiatan pembangunan yang mempunyai risiko/tingkat kesulitan yang tinggi memerlukan sistem	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 94

	<p>perencanaan melalui pengawasan atas pertimbangan Dinas.</p> <p>(4) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Wali Kota, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.</p> <p>(5) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(4) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.</p> <p>(6) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.</p> <p>(7) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan</p>			
--	--	--	--	--

	<p>kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (shop drawings) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (as built drawings) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.</p> <p>(8) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang Laik Fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (as build drawings), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.</p> <p>(9) Berdasarkan hasil</p>				
--	---	--	--	--	--

	pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8), Pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.				
104	<p>Paragraf 2 Pengawasan Konstruksi Pasal 103</p> <p>(1) Wali Kota berwenang memerintahkan penghentian/penutupan kegiatan pembangunan, meninggikan atau merendahkan dan/atau mengubah lingkungan, dan/atau memundurkan pagar atau batas pekarangan untuk kepentingan umum seperti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. menghentikan atau menutup kegiatan di dalam suatu kegiatan pembangunan yang dinilai belum sesuai ketentuan, sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan; b. memerintahkan pemilik pekarangan untuk meninggikan, 	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 Pengawasan dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dalam Pasal Pasal 264</p> <p>(1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.</p> <p>(2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.</p> <p>(3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.</p> <p>(4) Dalam hal BGFK, pengawasan konstruksi melibatkan tim kementerian/lembaga yang memiliki kompetensi di bidang pengawasan pembangunan instalasi fungsi</p>

	<p>merendahkan dan merubah luas pekarangan sehingga serasi dengan sarana dan prasarana lingkungan yang ada;</p> <p>c. memerintahkan pemilik pekarangan untuk meninggikan, merendahkan dan memundurkan pagar atau batas pekarangan untuk kepentingan umum;</p> <p>d. memerintahkan untuk melakukan perbaikan, penyempurnaan terhadap bagian bangunan, bangunan-bangunan dan pekarangan ataupun suatu lingkungan untuk mencegah terhadap gangguan kesehatan dan keselamatan jiwa manusia; dan</p> <p>e. memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana atau prasarana lingkungan oleh pemilik bangunan atau lahan.</p> <p>(2) Wali Kota berwenang untuk menetapkan ketentuan pengawasan bangunan pada lingkungan khusus atau lingkungan yang dikecualikan dari ketentuan yang diatur</p>			<p>khusus.</p> <p>Pengawasan</p> <p>Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung diatur pada Pasal 263 s/d Pasal 280</p>
--	---	--	--	---

	dalam Peraturan Daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan pendapat tim ahli bangunan. (3) Dalam melaksanakan tugas pengawasan bangunan, Wali Kota dapat menunjuk Dinas.				
105	Pasal 104 (1) Wali Kota atau petugas yang ditunjuk dalam menjalankan tugasnya berwenang memasuki halaman, pekarangan dan/atau bangunan gedung. (2) Wali Kota dapat menetapkan ketentuan khusus tentang pemagaran bagi suatu pekarangan kosong atau yang sedang dibangun, serta pemasangan papan nama proyek dan sejenisnya dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan. (3) Wali Kota dapat menetapkan ketentuan khusus tentang suatu lingkungan bangunan gedung maupun ruang terbuka yang terlarang untuk membuat batas fisik atau pagar pekarangan.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 104

	Pasal 105 (1) Penggalian pondasi atau basement yang memerlukan dewatering (penurunan muka air) pelaksanaannya tidak boleh merusak lingkungan sekitarnya. (2) Tata cara dan persyaratan pelaksanaan dewatering ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. (3) Pada pekerjaan pondasi tiang pancang yang menggunakan sambungan, harus dilakukan pengawasan dan pengamatan oleh tenaga ahli. (4) Pada pekerjaan pondasi tiang baja, harus dilakukan pengawasan dan pengamatan terhadap gejala kelelahan tiang akibat pemancangan.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 104
107	Pasal 106 (1) Pekerjaan tertentu yang menurut sifat dan jenis penanganannya memerlukan keahlian khusus harus dilakukan oleh tenaga ahli. (2) Percobaan pembebanan untuk struktur bangunan harus dilaksanakan	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 104

	oleh pelaksana dan diawasi oleh direksi pengawas serta mengikuti persyaratan teknis, standar dan prosedur yang berlaku.				
108	<p>Pasal 107</p> <p>(1) Apabila muncul suatu keraguan mengenai keamanan dari suatu struktur atau komponen struktur, Dinas dapat meminta supaya dilakukan penelitian terhadap kekuatan struktur.</p> <p>(2) Apabila pemasangan bahan finishing hasilnya dinilai kurang memenuhi persyaratan, maka harus dilakukan perbaikan/penggantian.</p> <p>(3) Apabila mutu bahan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memenuhi persyaratan, maka Dinas dapat memerintahkan untuk mengganti bahan yang sudah terpasang.</p> <p>(4) Mutu bahan struktur bangunan yang belum lazim digunakan harus diuji terlebih dahulu dengan tes laboratorium pengujian yang ditunjuk</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 104

	oleh Dinas.				
109	<p>Pasal 108</p> <p>(1) Apabila dalam pelaksanaan membangun terjadi kegagalan struktur, maka pembangunan harus dihentikan dan dilakukan pengamanan terhadap manusia dan lingkungan.</p> <p>(2) Apabila terhadap kegagalan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(1) ternyata tidak dapat diatasi dengan penguatan dan dapat mengakibatkan penurunan struktur maka bangunan tersebut harus dibongkar.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 104
110	<p>Pasal 109</p> <p>(1) Pada pelaksanaan pemasangan instalasi listrik, tata udara gedung, plambing serta instalasi lainnya wajib dikerjakan secara aman dan tidak boleh mengganggu atau mengurangi kekuatan struktur bangunan.</p> <p>(2) Pelaksanaan pembangunan di bawah permukaan air dan di bawah permukaan tanah wajib dibuat</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 104

	<p>pengamanan khusus.</p> <p>(3) Pelaksana dan/atau pemilik bangunan wajib dengan segera membersihkan segala kotoran dan/atau memperbaiki segala kerusakan terhadap prasarana dan sarana wilayah akibat pelaksanaan pembangunan.</p> <p>(4) Setiap kegiatan membangun yang dilaksanakan secara bertahap dan atau terhenti pelaksanaannya, maka penghentian pekerjaan harus pada kondisi yang tidak membahayakan bangunan itu sendiri dan lingkungan sekitarnya.</p> <p>(5) Pada pelaksanaan kegiatan membangun bangunan bertingkat, pembuangan puing dan/atau sisa bahan bangunan dari lantai tingkat harus dilaksanakan dengan sistem tertentu yang tidak membahayakan dan mengganggu lingkungan.</p>				
111	<p>Paragraf 3 Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Pasal 110 (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih</p>	Sama dengan analisis kolom 104

	<p>Bangunan Gedung dilakukan setelah</p> <p>Bangunan Gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi</p> <p>sebelum diserahkan kepada Pemilik Bangunan Gedung.</p> <p>(2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh Pemerintah Daerah.</p> <p>(3) Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.</p> <p>(4) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan penilik bangunan (building inspector) yang bersertifikat sedangkan pemilik tetap bertanggungjawab</p>		terhadap objek yang sama	
--	---	--	--------------------------	--

	<p>dan berkewajiban untuk menjaga keandalan bangunan gedung.</p> <p>(5) Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis bangunan gedung, pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.</p>				
112	<p>Pasal 111</p> <p>(1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan sumber daya manusia yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan Pemeriksaan Berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan.</p> <p>(2) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan sumber daya manusia yang bersertifikat keahlian Pemeriksaan Berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.</p> <p>(3) Pemilik perorangan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 104

	Bangunan Gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.				
113	<p>Pasal 112</p> <p>(1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya atau Bangunan Gedung Tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.</p> <p>(2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 104

	<p>instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.</p> <p>(3) Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan</p> <p>Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya dan Bangunan Gedung Tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan</p> <p>Gedung yang memiliki sertifikat keahlian.</p> <p>(4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pangaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi yang dimaksud.</p>			
--	---	--	--	--

	(5) Hubungan kerja antara pemilik/Pengguna Bangunan Gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.				
114	<p>Pasal 113</p> <p>(1) Pemerintah Daerah khususnya Dinas, dalam proses penerbitan SLF</p> <p>Bangunan Gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah deret dan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.</p> <p>(2) Dalam hal Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 104

	<p>kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.</p> <p>(3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, Dinas dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang</p> <p>Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.</p>				
115	<p>Paragraf 4 Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung Pasal 114</p> <p>(1) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/Pengguna Bangunan Gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF Bangunan Gedung yang telah pernah memperoleh SLF.</p> <p>(2) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 104

<p>pungutan biaya.</p> <p>(3) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 9.</p> <p>(4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):</p> <p>a. Pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;2. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung; dan3. kepemilikan dokumen IMB. <p>b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;				
--	--	--	--	--

	<p>2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan</p> <p>3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.</p> <p>(5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:</p> <p>a. Pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:</p> <p>1. Kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk as built drawings, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja; dan</p> <p>2. Pengujian lapangan (on site) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung</p>			
--	---	--	--	--

	<p>serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.</p> <p>b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil Pemeriksaan Berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana Bangunan Gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur, dan dampak lingkungan yang ditimbulkan; dan2. Pengujian lapangan (on site) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta			
--	--	--	--	--

	<p>prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.</p> <p>(6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan Pemeriksaan Berkala.</p>				
116	<p>Paragraf 5 Pendataan Bangunan Gedung Pasal 115</p> <p>(1) Wali Kota wajib melakukan pendataan Bangunan Gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 mengatur tentang Pendataan Bangunan Gedung pada : Pasal 322</p> <p>(1) Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:</p> <p>a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;</p>

	<p>Pemanfaatan Bangunan Gedung.</p> <p>(2) Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.</p> <p>(3) Khusus pendataan Bangunan Gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikasi kepemilikan Bangunan Gedung.</p> <p>(4) Wali Kota menyimpan secara tertib data Bangunan Gedung sebagai arsip Pemerintah Daerah.</p> <p>(5) Ketentuan mengenai Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.</p>				<p>b. pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;</p> <p>c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;</p> <p>d. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan</p> <p>e. Pembongkaran Bangunan Gedung.</p>
117	<p>Bagian Ketiga Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung</p> <p>Paragraf 1 Umum</p> <p>Pasal 116 Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 pada Pasal 62</p> <p>(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi yang bertanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta</p>

	pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan.				pemeriksaan berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
118	<p>Pasal 117</p> <p>(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 merupakan kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.</p> <p>(2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.</p> <p>(3) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis pada kolom 118

	Paragraf 2 Pemeliharaan Pasal 118 (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 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 ketentuan peraturan perundang-undangan. (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Pada PP 16/2021 Pasal 62 (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, melalui kegiatan yang meliputi: a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala; b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung; c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala; d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala.
119					

	dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja. (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.				
120	Paragraf 3 Perawatan Pasal 119 (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 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	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	<p>Pasal 66</p> <p>(1) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis Perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.</p> <p>(2) Pekerjaan Perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.</p> <p>(3) Kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kondisi tidak berfungsiya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:</p> <p>a. penyusutan atau berakhirnya umur</p>

	<p>ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai jasa konstruksi.</p> <p>(3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.</p> <p>(4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.</p> <p>(5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.</p>				<p>bangunan;</p> <ul style="list-style-type: none"> b. kelalaian manusia; atau c. bencana alam. <p>(4) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kerusakan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. ringan; b. sedang; dan c. berat. <p>(5) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. rehabilitasi; b. renovasi; dan c. restorasi. <p>(6) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah kabupaten/kota.</p>
121	<p>Paragraf 4 Pemeriksaan Berkala Pasal 120</p> <p>(1) Pemeriksaan secara Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 dilakukan untuk</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam Pasal 70 PP 16/2021 diatur Paragraf 3 Pemeriksaan Berkala Pasal 70</p> <p>(1) Pemeriksaan berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu,</p>

<p>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.</p> <p>(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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(3) Lingkup layanan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung; 				<p>untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.</p> <p>(2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.</p> <p>Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rinci dan sistematik pada seluruh komponen Bangunan Gedung.</p> <p>(4) Lingkup pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. tata cara pemeriksaan berkala Bangunan Gedung; b. daftar simak dan evaluasi hasil pemeriksaan berkala; dan c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung. <p>(5) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. arsitektural Bangunan Gedung; b. struktural Bangunan Gedung; c. mekanikal Bangunan Gedung; d. elektrikal Bangunan Gedung; dan e. tata ruang luar Bangunan Gedung. <p>(6) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola</p>
---	--	--	--	---

	<p>b. kegiatan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan Gedung;</p> <p>c. kegiatan analisis dan evaluasi; dan</p> <p>d. kegiatan penyusunan laporan.</p> <p>(4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLF-nya dibekukan.</p> <p>(5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.</p>				<p>Bangunan Gedung.</p> <p>(7) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.</p> <p>Sanksi sebaiknya dicantumkan pada BAB tersendiri</p>
122	<p>Paragraf 5 Perpanjangan SLF Pasal 121 (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 diberlakukan untuk Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 Pasal 297 (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 274 ayat (1) harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu. (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:</p>

	<p>SLF-nya telah habis.</p> <p>(2) Masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF); b. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun; dan c. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun. <p>(3) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya</p>			<p>a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan</p> <p>b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.</p> <p>(3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.</p> <p>(4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.</p> <p>(5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings).</p> <p>(6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) sesuai dengan SLF terakhir.</p> <p>(7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana</p>
--	---	--	--	---

	<p>masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>(4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. laporan Pemeriksaan Berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan Bangunan Gedung; b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi. <p>(5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung dengan dilampiri dokumen sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. surat permohonan perpanjangan SLF; b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi hasil 			<p>dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.</p>
--	---	--	--	---

<p>pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan</p> <p>Gedung yang ditanda tangani di atas meterai yang cukup;</p> <p>c. as built drawings;</p> <p>d. fotokopi IMB Bangunan Gedung atau perubahannya;</p> <p>e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;</p> <p>f. fotokopi dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;</p> <p>g. rekomendasi dari Dinas yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan</p> <p>h. dokumen SLF bangunan Gedung yang terakhir.</p> <p>(6) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).</p> <p>(7) SLF disampaikan kepada pemohon paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.</p> <p>(8) Ketentuan mengenai tata cara perpanjangan SLF diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>				
--	--	--	--	--

	<p>Paragraf 6 Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung Pasal 122</p> <p>Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pada saat pengajuan perpanjangan SLF; b. adanya laporan dari masyarakat, dan c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau Bangunan Gedung yang membahayakan lingkungan. 				<p>Masih relevan dengan Pasal 313 pada PP 16/2021</p> <p>(1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota pada saat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pengajuan perpanjangan SLF; b. adanya laporan dari Masyarakat; dan c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan. <p>Namun terdapat tambahan pada (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)</p> <p>dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.</p> <p>(3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)</p> <p>dapat dilakukan dengan cara:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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
123		Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	

					<p>dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.</p> <p>(4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(3) huruf d, Pemerintah Daerah kabupaten/kota menugaskan Penilik.</p> <p>(5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah kabupaten/kota dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>
124	<p>Paragraf 7 SLF Bangunan Gedung Pasal 123</p> <p>(1) Setiap bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan teknis, keamanan, keselamatan, keserasian bangunan, lingkungan, kesehatan bangunan baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan gedung.</p> <p>(2) Setiap bangunan gedung yang telah selesai dibangun sebelum digunakan terlebih dahulu harus</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	<p>Dalam PP 16/2021 Pasal 276</p> <p>(1) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 274 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (1) huruf a dilakukan bersamaan melalui SIMBG.</p> <p>(2) Proses penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.</p> <p>(3) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2)</p>

	<p>mempunyai SLF.</p> <p>(3) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan:</p> <ul style="list-style-type: none">a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi;b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawing); danc. fotokopi IMB, status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah dan status kepemilikan gedung. <p>(4) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas atas nama Wali Kota menerbitkan SLF.</p> <p>(5) Jangka waktu penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan paling lama 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.</p> <p>(6) Ketentuan mengenai petunjuk teknis penerbitan SLF Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>			diterbitkan tanpa dipungut biaya.
--	--	--	--	-----------------------------------

125	<p>Pasal 124 Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IMB baru kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	IMB telah dihapus
126	<p>Pasal 125 (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya. (2) Pemeriksaan dilakukan setiap 5 (lima) tahun sekali yang dilakukan oleh tenaga ahli/konsultan yang telah terakreditasi (3) Dinas melakukan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengenai syarat administrasi maupun teknis. (4) Dinas memberikan SLF apabila bangunan yang diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	<p>Dalam PP 16/2021 pada Pasal 282 ayat (3) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing); b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan c. penerbitan SLF dan SBKBG. <p>(4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.</p> <p>(5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh:</p>

				<p>a. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;</p> <p>b. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau</p> <p>c. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.</p> <p>(6) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.</p> <p>(7) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan melalui tahap:</p> <p>a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;</p> <p>b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan</p> <p>c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.</p> <p>(8) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilakukan untuk mengetahui:</p>
--	--	--	--	--

				<p>a. kelengkapan dokumen; dan</p> <p>b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.</p> <p>(9) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.</p> <p>(10) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">a. dokumen data umum Bangunan Gedung;b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; danc. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun (as-built drawing); <p>(11) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:</p> <ul style="list-style-type: none">a. identitas Pemilik;b. kondisi Bangunan Gedung;c. kesesuaian dengan KRK;d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (as-built drawing) diperiksa kesesuaianya dengan Bangunan Gedung
--	--	--	--	--

				<p>terbangun; dan</p> <p>e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.</p> <p>(12) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawing).</p> <p>(13) Gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawing) sebagaimana dimaksud pada ayat (10) paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;b. jalur evakuasi (mean of egress);c. sistem proteksi kebakaran;d. sistem proteksi petir; dane. sistem instalasi listrik. <p>(14) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; danb. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak. <p>(15) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan</p>
--	--	--	--	--

				<p>fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dilakukan baik untuk:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; ataub. Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF. <p>(16) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b meliputi tahapan:</p> <ul style="list-style-type: none">a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun; ataub. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; danc. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung. <p>(17) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung</p>
--	--	--	--	---

					tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.
127	Pasal 126 (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan SLF beserta lampirannya. (2) Dalam hal pemilik bangunan tidak dapat memperlihatkan SLF, pemilik bangunan dikenakan sanksi administratif berupa penghentian penggunaan bangunan.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam Pasal 236 PP 16/2021 disebutkan terkait Penilik (1) Penilik sebagaimana dimaksud Pasal 202 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota. (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer (6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa: a. konstruksi; b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan c. Pembongkaran. (9) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.
127	Pasal 127 (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan gedung dilakukan pada saat pengajuan perpanjangan	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih	Sama dengan analisis pada kolom 123

	<p>SLF dan/atau adanya laporan dari masyarakat.</p> <p>(2) Pemerintah Daerah dapat melakukan pengawasan terhadap bangunan gedung yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.</p> <p>(3) Dalam melaksanakan tugas pengawasan pemanfaatan bangunan, Wali Kota dibantu oleh Dinas.</p>			terhadap objek yang sama	
129	<p>Bagian Keempat Pelestarian Paragraf 1 Umum Pasal 128</p> <p>(1) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya harus dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	

	perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.				
130	<p>Paragraf 2 Penetapan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan Pasal 129</p> <p>(1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai benda cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan merupakan bangunan gedung berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.</p> <p>(2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p> <p>Dalam UU 6/2023 dan PP 16/2021 bermakna sama terkait 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.</p> <p>Namun kriteria untuk masing-masing bangunan gedung masing-masing</p>	

	<p>dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas usulan Kepala Dinas yang membidangi pelestarian benda cagar budaya untuk bangunan gedung dan lingkungannya yang memiliki nilai-nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berskala lokal atau setempat.</p> <p>(3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.</p> <p>(4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>			
--	--	--	--	--

	(5) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.				
131	<p>Pasal 130</p> <p>(1) Wali Kota dapat menetapkan Daerah atau kawasan, bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan yang memiliki nilai sejarah atau kepurbakalaan, budaya dan arsitektur yang tinggi, sebagai daerah pemugaran yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.</p> <p>(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria persyaratan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 130
132	<p>Pasal 131</p> <p>Wali Kota dapat memberikan pengecualian terhadap kegiatan membangun bangunan dan/atau prasarana</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih</p>	Sama dengan analisis kolom 130

	<p>bangunan yang terkena ketentuan peremajaan lingkungan apabila bangunan dan/atau prasarana bangunan tersebut dinyatakan sebagai bangunan yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.</p>			<p>terhadap objek yang sama</p>	
133	<p>Paragraf 3 Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan Pasal 132</p> <p>(1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.</p> <p>(2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis.</p> <p>(3) Pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.</p> <p>(4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung mempunyai hak dan</p>	<p>Disharmoni Pengaturan</p>	<p>Definisi atau Konsep</p>	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Sama dengan analisis kolom 130</p>

	<p>kewajiban dalam pemanfaatan bangunan gedung.</p> <p>(5) Bangunan Gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (5) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan Klasifikasi Bangunan Gedung cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(6) Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan dengan mengikuti ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.</p> <p>(7) Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dapat dijual atau dipindah tangankan kepada</p>			
--	--	--	--	--

	<p>pihak lain tanpa seizin Pemerintah Daerah.</p> <p>(8) Pemilik Bangunan Gedung cagar budaya wajib melindungi Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya, sesuai dengan klasifikasinya.</p> <p>(9) Pemilik Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.</p>				
134	<p>Bagian Kelima Penilaian Harga Bangunan Gedung Paragraf 1 Umum Pasal 133</p> <p>(1) Penilaian bangunan gedung dapat dilaksanakan terhadap bangunan milik perorangan, badan hukum serta bangunan milik Pemerintah Daerah dilakukan secara tertib, aman dan layak.</p> <p>(2) Penilaian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan untuk menilai bangunan milik perorangan/badan hukum</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Masih relevan

	<p>serta bangunan milik Pemerintah Daerah.</p> <p>(3) Penilaian bangunan gedung tersebut meliputi kegiatan survei data, pengolahan data dan penetapan harga bangunan gedung.</p> <p>(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan harga bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>				
135	<p>Paragraf 2 Survei Data Bangunan Gedung Pasal 134</p> <p>(1) Kegiatan survei data bangunan gedung dilakukan untuk mendapatkan informasi secara lengkap tentang data yang terdapat pada bangunan gedung.</p> <p>(2) Guna melengkapi data hasil survei sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dari data sekunder bangunan gedung yang bersangkutan.</p> <p>(3) Pemilik bangunan gedung wajib memberikan data yang diperlukan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Bagian Kelima Pendataan Bangunan Gedung Pasal 322</p> <p>(1) Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG; b. pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan; c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun; d. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan f. Pembongkaran Bangunan Gedung.

	Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan survei bangunan gedung.			<p>Pasal 323</p> <p>(1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. data umum; b. data teknis Bangunan Gedung; dan c. data status Bangunan Gedung. <p>(2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1)</p> <p>huruf a paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. nama Bangunan Gedung; b. alamat lokasi Bangunan Gedung; c. data kepemilikan; d. data tanah; e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung; f. jumlah lantai Bangunan Gedung; g. luas lantai dasar Bangunan Gedung; h. total luas lantai Bangunan Gedung; i. ketinggian Bangunan Gedung; j. luas basemen; k. jumlah lantai basemen; dan l. posisi Bangunan Gedung. <p>(3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings).</p> <p>(4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. PBG; dan
--	---	--	--	---

					b. SLF. (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.
136	Paragraf 3 Pengolahan Data Hasil Survei Pasal 135 (1) Data hasil survei lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 selanjutnya dianalisis dan dihitung. (2) Pengolahan data dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. (3) Hasil akhir dari pengolahan data tersebut berupa informasi tentang nilai harga bangunan .	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 135
137	Paragraf 4 Penetapan Nilai Harga Bangunan Gedung Pasal 136 (1) Informasi tentang nilai harga bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 pada ayat (3) merupakan dasar Pemerintah Daerah untuk melakukan penetapan. (2) Hasil penetapan nilai harga bangunan sebagaimana dimaksud pada	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 135

	<p>ayat (1) selanjutnya dipergunakan oleh perorangan/badan hukum, Pemerintah Daerah dan Pemerintah.</p> <p>(3) Hasil penetapan nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dipergunakan dalam rangka penghapusan bangunan gedung milik perorangan/badan hukum, Pemerintah Daerah dan Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>				
138	<p>Bagian Keenam Penertiban Pasal 137</p> <p>(1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RTRW, RDTR, dan/atau RTBL dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL dilakukan pemutihan.</p> <p>(2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sanksi administratif sebaiknya masuk ke dalam BAB tersendiri

	<p>(3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.</p> <p>(4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masingmasing 1 (satu) bulan.</p> <p>(5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.</p> <p>(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemutihan IMB diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>				
139	<p>Pasal 138 Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RTRW, RDTR dan/atau RTBL dan tidak memiliki IMB</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih</p>	Sanksi administratif sebaiknya masuk ke dalam BAB tersendiri

	<p>yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung.</p>			<p>terhadap objek yang sama</p>	
140	<p>Pasal 139</p> <p>(1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RTRW, RDTR, dan/atau RTBL dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.</p> <p>(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.</p> <p>(3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling</p>	<p>Disharmoni Pengaturan</p>	<p>Definisi atau Konsep</p>	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Sanksi sebaiknya masuk ke dalam BAB tersendiri</p>

	<p>banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan.</p> <p>(4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.</p> <p>(5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.</p>				
141	<p>Bagian Ketujuh Pembongkaran Paragraf 1 Umum Pasal 140</p> <p>(1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.</p> <p>(2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Relevan terkait kaidah-kaidah yang berlaku

	<p>persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.</p> <p>(3) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.</p> <p>(4) Pembongkaran bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dan/atau sebagian atau seluruhnya tidak sesuai dengan IMB dilakukan dalam kaidah-kaidah pembongkaran sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.</p>				
142	<p>Paragraf 2 Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung Pasal 141</p> <p>(1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang- undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 Penetapan Pembongkaran mulai Pasal 315s/d Pasal 321</p> <p>terdapat poin krusial terkait secara elektronik dalam pengumuman pembongkaran pada Pasal 317</p> <p>(1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 316 ayat (5)</p>

	<p>dan/atau laporan dari masyarakat.</p> <p>(2) Bangunan gedung dapat dibongkar sebagian atau seluruhnya apabila:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki; b. dapat menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya; c. tidak memiliki IMB; dan d. tidak sesuai dengan IMB; <p>(3) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.</p> <p>(4) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis, pemeriksaan lapangan dan keputusan Pengadilan.</p> <p>(5) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4), kecuali untuk rumah tinggal tunggal, dilakukan oleh pengkaji</p>			<p>menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 ayat (3) huruf a dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 ayat (3) huruf b, Dinas Teknis menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.</p>
--	---	--	--	--

	<p>teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.</p> <p>(6) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan gedung memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.</p> <p>(7) Isi surat penetapan pembongkaran memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan/atau ancaman sanksi setiap pelanggaran.</p> <p>(8) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah</p>			
--	---	--	--	--

	<p>tinggal yang tidak mampu berdasarkan ketetapan Wali Kota, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.</p> <p>(9) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.</p> <p>(10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>				
143	<p>Paragraf 3 Rencana Teknis Pembongkaran Pasal 142</p> <p>(1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 142

	<p>teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.</p> <p>(2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG.</p> <p>(3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat disekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.</p> <p>(4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.</p>				
144	<p>Paragraf 4 Pelaksanaan Pembongkaran Pasal 143</p> <p>(1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung atau menggunakan penyedia</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 142

	jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (2) Pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.				
145	Paragraf 5 Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung Pasal 144 (1) Pengawasan pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 142

	dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. (2) Pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah. (3) Hasil pengawasan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Pemerintah Daerah. (4) Pemerintah Daerah melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.				
146	Bagian Kedelapan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca bencana Paragraf 1 Penanggulangan Darurat Pasal 145 (1) Penanggulangan darurat	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang- undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam PP 16/2021 lebih sederhana mengatur tentang Bangunan Pasca Bencana yaitu pada Pasal 140 ayat (6) yang berbunyi "Dalam hal keadaan darurat bencana, penyusunan rencana teknis untuk Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana dapat dilakukan oleh kementerian/lembaga atau Dinas Teknis."

	<p>merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.</p> <p>(2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau kelompok masyarakat.</p> <p>(3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.</p> <p>(4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Wali Kota.</p> <p>(5) Di dalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>			
--	---	--	--	--

	Paragraf 2 Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan Pasal 146 (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara. (2) Penampungan sementara pengungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual. (3) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai. (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan bangunan penampungan sebagaimana	Disharmoni Pengaturan			
147		Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 146	

	dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.				
148	<p>Bagian Kesembilan Rehabilitasi Pascabencana Pasal 147</p> <p>(1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.</p> <p>(2) Bangunan Gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.</p> <p>(3) Rehabilitasi Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.</p> <p>(4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 146

	<p>(5) Persyaratan teknis rehabilitasi Bangunan Gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.</p> <p>(6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.</p> <p>(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan rehabilitasi Bangunan Gedung pascabencana diatur dalam Peraturan Wali Kota.</p> <p>(8) Dalam melaksanakan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada Pemilik Bangunan Gedung yang akan direhabilitasi berupa:</p>			
--	--	--	--	--

<p>a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB; atau</p> <p>b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana;</p> <p>atau</p> <p>c. pemberian bantuan konsultansi penyelenggaraan rekonstruksi Bangunan Gedung; atau</p> <p>d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; atau</p> <p>e. bantuan lainnya.</p> <p>(9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Wali Kota dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.</p> <p>(10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui proses Peran Masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.</p> <p>(11) Tata cara penerbitan IMB dan SLF Bangunan Gedung hunian rumah</p>				
--	--	--	--	--

	tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.				
149	Pasal 148 Rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi Bangunan Gedung yang sesuai dengan karakteristik bencana.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 146
150	BAB VI TABG Bagian Kesatu Pembentukan TABG Pasal 149 TABG dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam PP 16/2021 disebutkan Pasal 202 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.
151	Pasal 150 (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari: a. pengarah; b. ketua; c. wakil ketua; d. sekretaris; dan e. anggota. (2) Keanggotaan TABG dapat terdiri dari unsur-unsur: a. asosiasi profesi;	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 150

	<p>b. masyarakat ahli diluar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;</p> <p>c. perguruan tinggi; dan</p> <p>d. instansi pemerintah daerah.</p> <p>(3) Keterwakilan unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, paling sedikit sama dengan keterwakilan unsur instansi Pemerintah Daerah.</p> <p>(4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.</p> <p>(5) Keanggotaan TABG bersifat ad hoc, independen, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan</p> <p>(6) Rekrutmen keanggotaan TABG dilakukan secara terbuka/transparan, dengan mengutamakan tenaga ahli setempat.</p> <p>(7) Nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam basis data daftar anggota TABG.</p>				
152	Bagian Kedua Tugas dan Fungsi Pasal 151 (1) TABG mempunyai tugas:	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-	Sama dengan analisis kolom 150

	<p>a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional dan pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum; dan</p> <p>b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas dan fungsi instansi yang terkait.</p> <p>(2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, TABG mempunyai fungsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang; b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung. <p>(3) Disamping tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pembuatan acuan dan penilaian; 		undangan atau lebih terhadap objek yang sama	
--	---	--	--	--

	b. penyelesaian masalah; dan c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.				
153	Pasal 152 (1) Masa kerja TABG ditetapkan 1 (satu) tahun anggaran. (2) Masa kerja TABG dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali masa kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1).	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 150
154	Bagian Ketiga Pembiayaan TABG Pasal 153 (1) Biaya pengelolaan database dan operasional TABG dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. Biaya pengelolaan basis data. b. Biaya operasional TABG yang terdiri dari: 1. biaya sekretariat; 2. persidangan; 3. honorarium dan tunjangan; dan 4. biaya perjalanan dinas. (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 150

	BAB VII RETRIBUSI DAERAH Pasal 154 (1) Setelah seluruh Dokumen Permohonan IMB Gedung diperiksa dan dinyatakan memenuhi persyaratan, maka Pemerintah Daerah menetapkan besarnya Retribusi IMB tersebut berupa Surat Ketetapan Retribusi Daerah. (2) Pemerintah Daerah menyampaikan pemberitahuan kepada Pemilik (pemohon) untuk segera menyelesaikan pembayaran Retribusi IMB tersebut kepada Pemerintah Daerah. (3) Lingkup Retribusi IMB meliputi subjek dan objek, tata cara penghitungan dan besaran Retribusi serta pengurangan dan/atau pembebasan retribusi. (4) Ketentuan mengenai Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) merupakan objek Retribusi Perizinan Tertentu	Disharmoni Pengaturan			<p>berdasarkan ketentuan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, subjek retribusi dan wajib retribusi, objek pajak dan retribusi, dasar pengenaan pajak, tingkat penggunaan jasa retribusi, saat terutang pajak, wilayah pemungutan pajak, serta tarif pajak dan retribusi, untuk seluruh jenis pajak dan retribusi ditetapkan dalam 1 (satu) peraturan daerah dan menjadi dasar pemungutan pajak dan retribusi di daerah</p> <p>Dan hal ini telah diatur dalam Perda 8/2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah</p>
155		Definisi atau Konsep			<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>

	<p>yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.</p> <p>(5) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada setiap bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.</p> <p>(6) Pemberian IMB untuk bangunan milik Pemerintah atau pemerintah daerah tidak dikenakan retribusi.</p>				
156	<p>Pasal 155</p> <p>(1) Wali Kota dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan pemungutan retribusi IMB berdasarkan kriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah. <p>(2) Wali Kota dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bangunan fungsi keagamaan; dan b. bangunan prasarana bangunan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial. <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis pada kolom 155

	<p>pengurangan dan/atau keringanan dan pembebasan retribusi IMB diatur dengan Peraturan Wali Kota.</p>				
157	<p>BAB VIII PERAN MASYARAKAT Bagian Kesatu Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasal 156 Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung; b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung; c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan 	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p>	<p>Terdapat aturan yang memberi peran aktif masyarakat dalam pelaksanaan penyelenggaraan bangunan</p>

	<p>penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;</p> <p>d. pengajuan Gugatan Perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.</p>				
158	<p>Pasal 157</p> <p>(1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.</p> <p>(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 bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.</p> <p>(3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan,</p>	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157

	<p>dan pengaduan.</p> <p>(4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TABG.</p> <p>(5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau b. Bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya. c. Bangunan Gedung yang diduga melanggar ketentuan perizinan dan lokasi Bangunan Gedung. 				
159	<p>Pasal 158 Pemerintah Daerah wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (5), dengan</p>	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang mengandung nilai yang mewajibkan tanggung jawab dalam pelaksanaan tugas dan jabatan</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157

	<p>melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.</p>				
160	<p>Pasal 159</p> <p>(1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.</p> <p>(2) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.</p>	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157

161	<p>Bagian Kedua Pemberian Masukan Terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman dan Standar Teknis</p> <p>Pasal 160</p> <p>(1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.</p> <p>(2) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TABG dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai budaya setempat.</p> <p>(3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di</p>	<p>Pancasila</p>	<p>Kerakyatan</p>	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p> <p>Sama dengan analisis pada kolom 157</p>

	nilai-nilai sosial budaya setempat.				
163	<p>Pasal 162</p> <p>(1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.</p> <p>(2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.</p>	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157
164	<p>Bagian Keempat Pelaksanaan Perwakilan Pasal 163 Masyarakat dapat mengajukan Gugatan</p>	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157

	gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.			pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab	
165	<p>Pasal 164</p> <p>Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan yakni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum. 	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157
166	<p>Bagian Kelima Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan Pasal 165</p> <p>Peran masyarakat dalam tahap rencana pembangunan</p>	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157

	<p>bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL; b. pemberian masukan kepada Pemeritah Daerah dalam rencana pembangunan bangunan gedung; dan c. pemberian masukan kepada Pemeritah Daerah untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan bangunan gedung. 			proporsional dan bertanggung jawab	
167	<p>Bagian Keenam Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi Pasal 166</p> <p>Peran masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan; b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan 	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157

	<p>bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan;</p> <p>c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;</p> <p>d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan</p> <p>e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung.</p>				
168	<p>Bagian Ketujuh Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung Pasal 167</p> <p>Peran masyarakat dalam pemanfaatan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:</p> <p>a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pemanfaatan bangunan</p>	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157

	<p>gedung;</p> <p>b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu pemanfaatan bangunan gedung;</p> <p>c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung;</p> <p>d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pemanfaatan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan</p> <p>e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung.</p>				
169	<p>Bagian Kedelapan Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung Pasal 168</p> <p>Peran masyarakat dalam pelestarian bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:</p>	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157

	<p>a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan pemeliharaan;</p> <p>b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;</p> <p>c. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya; dan</p> <p>d. melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan bangunan</p>			
--	---	--	--	--

	gedung.				
170	<p>Bagian Kesembilan Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung Pasal 169</p> <p>Peran masyarakat dalam pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran bangunan gedung yang masuk dalam kategori cagar budaya; b. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas metode pembongkaran yang mengancam keselamatan atau kesehatan masyarakat dan lingkungannya; c. melakukan gugatan ganti rugi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat dan lingkungannya akibat yang timbul dari pelaksanaan 	Pancasila	Kerakyatan	<p>Adanya ketentuan yang memberikan ruang bagi warganegara untuk berpartisipasi aktif dalam pembangunan secara proporsional dan bertanggung jawab</p>	Sama dengan analisis pada kolom 157

	pembongkaran bangunan gedung; dan d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan bangunan gedung.				
171	Bagian Kesepuluh Tindak Lanjut Pasal 170 Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 sampai dengan Pasal 169 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.	Pancasila	Kerakyatan	Adanya ketentuan yang mengandung nilai yang mewajibkan tanggung jawab dalam pelaksanaan tugas dan jabatan	Sama dengan analisis pada kolom 157
172	BAB IX PEMBINAAN Bagian Kesatu Umum Pasal 171 (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang- undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam PP 16/2021 diterangkan pada Pasal 336 ayat (1) Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat , menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan

	<p>penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.</p> <p>(2) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.</p>				Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
173	<p>Bagian Kedua Pembinaan oleh Pemerintah Daerah</p> <p>Pasal 172</p> <p>(1) Penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.</p> <p>(2) Pemberdayaan dilakukan kepada penyelenggara bangunan gedung.</p> <p>(3) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 172

	penyelenggaraan bangunan gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.				
174	<p>Pasal 173</p> <p>Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap; b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi; dan/atau d. forum dengar pendapat dengan masyarakat. 	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 172
175	<p>Pasal 174</p> <p>(1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan Peraturan Daerah ini melalui mekanisme penerbitan status kepemilikan bangunan gedung,</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 172

	IMB gedung, SLF bangunan gedung, serta surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung. (2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran serta masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan Peraturan Daerah ini.				
176	BAB X INSENTIF DAN DISINSENTIF Bagian Kesatu Umum Pasal 175 Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh Pemerintah Daerah.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam PP 16/2021 insentif dan disinsentif diatur per bangunan (BCGB dan BGH)
177	Bagian Kedua Insentif Pasal 176 (1) Wali Kota dapat menetapkan atau memberikan insentif kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang dilindungi dan/atau dilestarikan. (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1)	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam PP 16/2021 insentif bersifat : Pasal 100 (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) dapat berupa: a. advokasi; b. pertambuan; dan c. bantuan lain bersifat nondana. (2) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:

	<p>diberikan dalam bentuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. keringanan dan/atau pembebasan pajak daerah dan/atau retribusi daerah; dan b. bantuan dana untuk pemeliharaan, perawatan dan/atau perbaikan. <p>(3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan dan kemampuan Pemerintah Daerah.</p>			<p>a. pemberian penghargaan berbentuk sertifikat, plakat, tanda penghargaan;</p> <ul style="list-style-type: none"> b. promosi; dan/atau c. publikasi. <p>(3) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)</p> <p>huruf b, dapat berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau b. dukungan teknis dan/atau kepakaran terdiri atas: <ul style="list-style-type: none"> 1. bantuan advis teknis; 2. bantuan Tenaga Ahli; dan 3. bantuan penyedia jasa yang kompeten di bidang BGCB. <p>(4) Bantuan lain bersifat nondana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. keringanan pajak bumi dan bangunan yang dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau pengelola BGCB, setelah dilakukan tindakan Pelestarian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. b. keringanan retribusi PBG; c. tambahan KLB; dan/atau d. tambahan KDB.
--	---	--	--	---

	Bagian Ketiga Disinsentif Pasal 177 (1) Wali Kota dapat menetapkan atau memberikan disinsentif kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang dilindungi dan/atau dilestarikan akibat perubahan fisik bangunan tanpa izin. (2) Wali Kota dapat menetapkan atau memberikan disinsentif kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang dengan sengaja membangun di zona risiko bencana tinggi dan dominan fungsi lindung. (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan dalam bentuk: a. pengenaan pajak daerah dan retribusi daerah yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan b. pembatasan penyediaan	Disharmoni Pengaturan			
178		Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam PP 16/2021 Pasal 101 Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (4) pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.	

	infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.				
179	<p>BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF Bagian Kesatu Umum Pasal 178</p> <p>(1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 IMB Gedung; f. pencabutan IMB Gedung; g. pembekuan SLF bangunan gedung; h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau i. perintah pembongkaran bangunan gedung. <p>(2) Selain pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada</p>	<p>Disharmoni Pengaturan</p> <p>Definisi atau Konsep</p>	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021</p> <p>(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat</p> <p>(1) dapat berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. peringatan tertulis; b. pembatasan kegiatan: <ul style="list-style-type: none"> 1. pembangunan; 2. pemanfaatan; dan 3. Pembongkaran; c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan: <ul style="list-style-type: none"> 1. tahapan pembangunan; 2. pemanfaatan; dan 3. Pembongkaran. d. pembekuan: <ul style="list-style-type: none"> 1. PBG; 2. SLF; dan 3. persetujuan Pembongkaran; e. pencabutan: <ul style="list-style-type: none"> 1. PBG; 2. SLF; dan 3. persetujuan Pembongkaran; f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama <ul style="list-style-type: none"> 3 (tiga) bulan; g. dikeluarkan dari basis data TPA; h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi 	

	<p>ayat (1) Pemilik dan/atau pengguna dapat dikenakan denda administratif paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.</p> <p>(3) Pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak memiliki IMB pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku wajib mengurus izin dan dikenakan 3 (tiga) kali Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.</p> <p>(4) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disetor ke kas Daerah.</p>				<p>profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;</p> <p>j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;</p> <p>k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik;</p> <p>dan/atau</p> <p>l. penghentian tugas sebagai Penilik.</p>
180	<p>Bagian Kedua Pada Tahap Pembangunan Pasal 179</p> <p>(1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan dalam Pasal 10 ayat (3), Pasal 26 ayat (1), Pasal 27 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.</p> <p>(2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	Sama dengan analisis kolom 179

	<p>sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masingmasing 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.</p> <p>(3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB Gedung.</p> <p>(4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa</p>			
--	--	--	--	--

<p>penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB Gedung, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.</p> <p>(5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.</p> <p>(6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.</p> <p>(7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari TABG.</p>				
--	--	--	--	--

	Pasal 180 (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya IMB Gedung. (2) Bangunan yang tidak memiliki IMB, tidak sesuai IMB, terkena GSB, terkena garis sempadan jalan, terkena GSPT, terkena GSS, dan/atau terletak di kawasan hutan kota dilakukan pemasangan stiker. (3) Bangunan yang termasuk kawasan hutan lindung dan hutan kota dilakukan penyegelan bangunan. (4) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dikenakan sanksi perintah pembongkaran.	Disharmoni Pengaturan			
181			Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 179
182	Bagian Ketiga Pada Tahap Pemanfaatan Pasal 181 (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (3), Pasal 30 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 179

	<p>tertulis.</p> <p>(2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan SLF.</p> <p>(3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan SLF.</p> <p>(4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang</p>			
--	--	--	--	--

	terlambat melakukan perpanjangan SLF sampai dengan batas waktu berlakunya SLF, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1% (satu persen) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.				
183	BAB XII KETENTUAN PIDANA Bagian Kesatu Faktor kesengajaan yang tidak mengakibatkan kerugian orang lain Pasal 182 (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (5), ayat (6), ayat (7) dan Pasal 25 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Dalam UU 6/2023 sanksi pidana diatur berdasarkan akibat sebuah kejadian Pasal 46 (1) Setiap Pemilik Bangunan Gedung dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini dipidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai Bangunan Gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain. (2) Setiap Pemilik Bangunan Gedung dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau pidana denda paling banyak 15% (lima belas persen) dari

				<p>nilai Bangunan Gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.</p> <p>(3) Setiap Pemilik Bangunan Gedung dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan pidana denda paling banyak 200/o (dua puluh persen) dari nilai Bangunan Gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.</p> <p>(4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), hakim memperhatikan pertimbangan dari Profesi Ahli.</p> <p>(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, jenis, besaran denda, dan tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), darr ayat (3) diatur dalam Peraturan Pemerintah.</p> <p>Sementara dalam penjelasan PP 16/2021 Mengenai sanksi pidana, tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat</p>
--	--	--	--	--

					(5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan dengan tetap mengikuti ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
184	Bagian Kedua Faktor Kesengajaan Yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain Pasal 183 (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain dan/atau kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup dan/atau mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. (2) Dalam proses peradilan, tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hakim memperhatikan pertimbangan TABG.	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Sama dengan analisis kolom 183
185	Bagian Ketiga Faktor kelalaian yang mengakibatkan kerugian orang lain Pasal 184	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih	Sama dengan analisis kolom 183

	<p>Setiap orang atau badan hukum karena kelalaiannya mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi sehingga mengakibatkan kerugian harta benda orang lain dan/atau kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup dan/atau mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>			<p>terhadap objek yang sama</p>	
186	<p>BAB XIII KETENTUAN PENYIDIKAN Pasal 185</p> <p>(1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:</p> <p>a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang</p>	<p>Disharmoni Pengaturan</p>	<p>Definisi atau Konsep</p>	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Mengenai sanksi pidana, tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan dengan tetap mengikuti ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.</p>

<p>tentang adanya tindak pidana pelanggaran;</p> <p>b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;</p> <p>c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;</p> <p>d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;</p> <p>e. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;</p> <p>f. mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara; dan</p> <p>g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut pada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.</p> <p>(3) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui</p>				
--	--	--	--	--

	<p>terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana bidang penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan laporan kejadian.</p> <p>(4) Penyidikan dugaan tindak pidana bidang penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), dilakukan oleh penyidik umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>				
187	<p>BAB XIV KETENTUAN LAIN-LAIN Pasal 186</p> <p>(1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan bangunan secara khusus dengan Peraturan Wali Kota berdasarkan RTBL.</p> <p>(2) Untuk jenis besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya persetujuan dari Wali Kota setelah mendapat rekomendasi teknis dari TABG.</p>	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	<p>Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama</p>	<p>Dalam PP 16/2021 diatur mengenai Ketentuan Pelaku Penyelenggara Bangunan Gedung pada Pasal 202 s/d 248</p> <p>Dimana Penyelenggara Bangunan Gedung pada Pasal 202</p> <p>Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Pemilik; b. Penyedia Jasa Konstruksi; c. TPA; d. TPT; e. Penilik; f. Sekretariat; g. pengelola Bangunan Gedung; dan h. Pengelola Teknis BGN.

	BAB XV KETENTUAN PERALIHAN Pasal 187 (1) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku. (2) Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru atau melakukan perbaikan secara bertahap. (3) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada	Kejelasan Rumusan	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan	Ketentuan Peralihan sesuai dengan petunjuk pada Lampiran II No. 127 s.d 135 UU No.12 Tahun 2011	BAB VII KETENTUAN PERALIHAN Pasal 346 (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku. (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebelum Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin. (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah ini.
187					

	<p>ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.</p> <p>(4) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB.</p> <p>(5) Bangunan Gedung pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi SLF, maka Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan SLF.</p> <p>(6) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.</p> <p>(7) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun kondisi Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, maka Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib melakukan perbaikan secara bertahap.</p> <p>(8) Bangunan Gedung yang</p>			
--	--	--	--	--

	sudah dilengkapi dengan SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.				
189	BAB XVI KETENTUAN PENUTUP Pasal 188 Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2012 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Balikpapan	Kejelasan Rumusan	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan	Ketentuan Penutup sesuai dengan petunjuk pada No. 127 s.d 135 Lampiran II UU No.12 Tahun 2011	Ketentuan Penutup ditempatkan dalam bab terakhir.

	Tahun 2014 Nomor 4) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.				
190	<p>Pasal 189 Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.</p> <p>Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Balikpapan.</p>	Kejelasan Rumusan	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan	Ketentuan Penutup sesuai dengan petunjuk pada No. 127 s.d 135 Lampiran II UU No.12 Tahun 2011	Ketentuan Penutup ditempatkan dalam bab terakhir.
191	<p>Dilakukan PENCABUTAN DENGAN PERDA BARU dengan alasan :</p> <p>1. Perubahan dasar hukum pada :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. b. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan . c. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. d. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang dicabut dengan Peraturan Pemerintah Republik 				

	<p>Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung</p> <p>2. Perubahan nomenklatur dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ke Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, IMB didefinisikan sebagai perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Sementara itu, PBG berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 diartikan sebagai perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung. Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria (NSPK) PBG terstandarisasi oleh pusat (PP 16/2021 Pasal 336 ayat (1)).</p> <p>3. Penggunaan sistem dalam rangka penyelenggaraan Bangunan. PP 16/2021 mengamanatkan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) yang berlaku secara nasional. SIMBG yang telah diluncurkan Tahun 2021 merupakan sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKKG), Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung (RTB), dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.</p> <p>4. Kota Balikpapan perlu melakukan penyesuaian Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung. Hal ini dengan ketentuan perundang-undangan yang lebih tinggi sehingga tidak menjadi pertentangan secara hierarki, melalui Pembentukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.</p>
--	---