

資料1 改正建築法

2002年法律28号建築法が、2020年法律11号雇用創造法(Cipta Kerja) 24 条により、下記の通り、改正されている。なお、改正時に、条文削除をおこなっているが、その際に番号調整されていないので、節、項、条の欠番が発生している。建築法の中で管理(Penyenggaraan)という言葉が使われているが、第一条2により、技術計画と施工を含む建築、利用、保存、解体までを含んだ管理という定義がされており、日本では馴染みのない括りの言葉が使われているのでご承知おきいただきたい。

初期の建築法は、以下のサイトで参照できる。(2022年9月7日時点)

(<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/44487/uu-no-28-tahun-2002>)

雇用創造法により、多数の法律が改正されているが、建築法は第24条で改正されている。以下のサイトで参照できる。(2022年9月7日時点)

(<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/149750/uu-no-11-tahun-2020>)

インドネシア共和国の法律 建築法

第1章 基本的事項 KETENTUAN UMUM

第2章 原則、目的及び範囲 ASAS, TUJUAN, DAN LINGKUP

第3章 建築物の機能(用途分類) FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

第4章 建築物に関する要求事項 PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

第5章 建築工事 PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

第6章 コミュニティの役割 PERAN MASYARAKAT

第7章 指示 PEMBINAAN

第8章 罰則 SANKSI

第9章 適用、変更条項 KETENTUAN PERALIHAN

第10章 終章 KETENTUAN PENUTUP

(仮訳・グーグル翻訳)

2002年 第28号 建築法

考えていること

a. パンチャシラと1945年憲法に基づき、国家の発展は、物質的、精神的に公平な公正で豊かな社会を創造することを目標としていること。

b. 建築物は、国家開発目標の実現を支援する様々な目標を達成するために、人間が活動を行う場所として重要であること。

c. 建築物の建設は、その機能に従って、並びに建築物の管理上及び技術上の要件を満たすことに従って、秩序ある方法 b で組織されなければならないこと。

d. 建築物が秩序ある方法で実施され、その機能に応じて実現されるためには、コミュニティの役割とコーチングの努力が必要であること。

e. 上記の a、b、c、および d で言及されている考慮事項に基づいて、建築物に関する法律を制定する必要があること。

想起:1945年憲法修正第4条により改正された1945年憲法第5条第1項及び第20条第1項

インドネシア共和国下院の承認を得て

決める:

規定:建築物に関する法律

第1章

総則

第1条

この法律では、以下のとおり定義する:

1 建築物は、その基礎と一体化した物理的な形態の建設工事であり、その一部または全部がダンプ上または地下または水中に位置し、居住用または住宅用、宗教活動、事業活動、社会活動、文化、または特別な活動のいずれであっても、人間が活動を行う場所として機能します。

2 建築物の管理は、技術計画や施工の実施を含む建築、利用、保存、解体を含む。

3 建築物の利用とは、定期的に維持管理・保守・点検活動など、あらかじめ決められた機能に従って建築物を利用する活動です。

4 維持管理とは、建築物とそのインフラや施設の信頼性を維持し、常に機能にフィットするようにする活動です。

5 保守とは、建築物が機能し続けるように、建築物の部品、コンポーネント、建築材料、および/またはインフラストラクチャおよび施設を修理および/または交換する活動です。

6 定期点検とは、一定の猶予期間内に、建築物、部品、建材、インフラ設備の全部又は一部の信頼性を確認し、その機能の実現可能性を宣言する活動をいう。

7 保存とは、建築物及びその環境の維持管理、修復及び維持を行い、その原本又は状況に応じて、希望する期間に応じて建築物の信頼性を回復する活動をいう。

8 解体とは、建築物、部品、建築材料、丹流またはインフラおよび施設の全部または一部を解体または解体する活動です。

9 建築物の所有者とは、法律により法的に建築物の所有者である個人、法人、個人のグループ、または団体です。

10 建築物の利用者は、建築物所有者との契約に基づき、建築物又は建築物の一部を、定められた機能に従って使用及び/又は管理する建築物の所有者及び/又は非建築物の所有者である。

11 技術審査官は、法的に法人化されているか法人化されていないかにかかわらず、建築物の機能の実現可能性の技術的評価を行うための専門家資格作業能力の証明書または事業体の証明書を持つ個人または事業体です。

12 共同体とは、建築物の管理に関心のある先住民族及び専門家社会を含む、建築の分野において活動する個人、団体、法人若しくは企業並びに建築の分野に従事する機関若しくは組織をいう。

13. 建築インフラ及び施設は、建築機能の履行を支援する建築内外の完全性施設とする。

14 中央政府とは、1945年インドネシア共和国憲法に規定する副大統領及び大臣の補佐によりインドネシア共和国の州政府の権力を掌握するインドネシア共和国大統領をいう。

15 地方政府とは、地方公共団体の統治要素として、地方公共団体の統治主体として、次の事務を遂行する地域をいいます。

自治区の権威となった。

16. 建設サービスプロバイダーとは、建設サービスプロバイダーを意味します。

17. 専門家の職業とは、コンピテンシー基準を満たし、中央政府によって認定された機関によって設定された人を意味します。

18. 建築監督者(以下「監理者」という)とは、建築物の実施に関する検査を行う権限に基づき、中央政府又は地方公共団体から任務を委任された能力を有する個人をいう。

第2章

原則、目的、範囲

第2条

建築物は、建築物とその環境の利益、安全性、バランス、調和の原則に基づいて編成されていません。

第3条

建築物の建物の配置は、以下を目的としています。

1. 機能的で、環境と調和のとれた建築物のレイアウトに沿った建築物の実現
2. 安全、健康、快適性、利便性の面で建築物の技術的信頼性を確保する建築物の秩序ある実施を実現する。
3. 建築物の整備における法的確実性の実現

第4条

この法律は、機能、要件、管理、コミュニティの役割、およびガイダンスを含む建築物の建設に関する規定を規制しています。

第3章

機能の構築

第5条

- (1) 各建築物には、当該建築物の機能及び区分がある。
- (2) 第1項に規定する建築物の機能及び分類に関するその他の規定は、政府規則において規制する。

第6条

- (1) 第5条に規定する建築機能は、RDTRに規定する場所指定に従って使用しなければならない。
- 2 第一項の建築機能は、建築許可書に記載する。
- (3) 建築物の機能の変更は、中央政府によって再承認されなければならない。
- (4) 第二項及び第三項の建築物の承認を受けるための手続に関するその他の規定は、政令で定める。

第4章

建築要件

1節

共通

第7条

- (1) 建築物の各建築物は、当該建築物の機能及び区分に従って、当該建築物の技術基準を満たさなければならない。
- (2) 建築物の地下又は地下の上の空間及び/又は水の利用は、法令の定めるところにより行わなければならない。
- (3) 建築物が伝統的建造物及び文化遺産建築物であるときは、法令の定めるところにより、特別の規定に従うこと。
- (4) 第1項の技術基準に関するその他の規定は、政令で規制する。

第4項

環境影響制御要件

第15条

- (1) 環境影響防止の適用は、環境に重要な影響を及ぼすおそれのある建築物に限ります。
- (2) 第1項の建築物に対する環境影響の管理は、関係法令の定めるところにより行う。

第5章

建築物の管理

1節

共通

第34条

- (1) 建築物の管理には、建築、利用、保存及び解体活動が含まれる。
- (2) 主催者は、第1項の建築物の管理に当たり、建築物の技術基準を満たす義務を負う。
- (3) 建築管理者は、建築物の所有者、建設サービスの提供者、専門職業、監督者、技術査読者及び建築物の利用者で構成する。
- (4) 建築物の技術基準に変更が生じた場合には、その建築物の所有者が、次のとおりの技術基準を満たさなかったとき、(2)に規定する技術基準の規定を段階的に満たさなければならない。

2節

建設行為

第35条

- (1) 建築物の建設は、計画、実施、監理の段階を経て行われる。
- (2) 建築物の建設は、自己所有の土地または他人所有の土地のいずれでも行うことができます。
- (3) 第2項に規定の他人所有の土地における建築物の建設は、土地の所有者と建築物の所有者との間の書面による合意に基づいて行われる。
- (4) (1)項に規定の計画は、法律の規定に従って要件および能力基準を満たす建設計画サービス提供者によって実施されなければならない。
- (5) 第4項に規定の建築計画業者は、第7条(1)に規定の建築物の技術基準を参照して建築物を計画しなければならない。
- (6) 計画された建築物が第7条第1項に規定する技術上の基準に適合していない場合には、その建築物は、中央政府の技術計画の承認を得るための試験結果を伴って完成しなければならない。
- (7) 計画の結果は、建築技術基準の履行に関する声明を得るために、中央政府が設定した基準、基準、手順、および基準に基づいて、それぞれの権限に従って中央政府および地方政府と協議する必要があります。
- (8) 中央政府が定めるプロットタイプを用いた建築計画の場合、建築計画は協議を必要とせず、基準への適合性の検査を必要としない。

第36A条

- (1) 第35条第1項の工事の実施は、建築承認を受けた後に行うものとする。
- (2) 第1項の承認は、建築技術基準適合証明書を建築主管庁から取得した後に行う。中央政府または地方政府は、中央政府によって設定された規範、基準、手順、および基準に基づいて、それぞれの権限に従います。
- (3) 第1項に規定の承認は、それぞれの権限に従って中央政府または地方政府に申請される。申請は、中央政府が管理する電子システムを通じて中央政府が設定した規範、基準、手順、および基準に基づく権限により申請される。

第36B条

- (1) 建築物の実装は、法律の規定に従って要件と能力基準を満たす建設サービスプロバイダーによって行われます。
- (2) 建設監督または管理のサービスプロバイダーは、監督活動を実施し、作業の各段階を報告する責任があります。
- (3) 中央政府または地方政府は、政府によって決定された規範、基準、手順、および基準に基づいて、それぞれの権限に従います。
- 中央政府は、建設工事が次の段階に進んでいるかどうかを判断できる監督者として、第 2 項に規定する各段階で検査を行います。
- (4) (3)項で言及されている段階には以下が含まれる。

- a. 下部構造の作業;
- b. 地下構造がある場合。
- c. 上部構造の作業;
- d. 試験

- (5) 第 3 項に規定の検査を実施するにあたり、中央政府または地方政府は、それぞれの権限に従い、中央政府が定める基準、基準、手順、および基準に基づいて検査官を任命する。
- (6) 実装に技術計画の変更および/または調整が必要な場合、計画サービス提供者は、変更の実装が可能になる前に、承認を得る権限に従って、中央政府または地方政府に報告する義務があります。中央政府によって設定された規範、基準、手順、および基準に基づいて継続されます。

3 節

利用

第 37 条

- (1) 建築物の使用は、建築物が適正機能証明書を取得した後に、建築物の所有者および/または使用者によって行われます。
- (2) (1)項に規定の適正機能証明書は、発行された機能証明書に基づいて、それぞれの権限に従って中央政府または地方政府によって発行される。機能証明書は、中央政府によって設定された規範、基準、手順、および基準に基づいて、中央政府によって管理される電子システムを通じて、建設管理または監督サービスプロバイダーによって中央政府または地方政府に権限に従って提出されます。
- (3) 第 2 項に規定する適正機能は、第 36 条 B 項第 4 項 d に規定する建築物が建築物の技術基準を満たしていることを示す検査の最終段階の後に発行される。
- (4) 建築物適正機能証明書の交付は、建築物所有権証明書の交付と同時に進行。
- (5) 建築物が適切な機能の要件を満たしていることを確認するために、建築物の定期的なメンテナンス、手入れ、検査を実施する必要があります。
- (6) 建築物の所有者および/または使用者は、建築物を使用するにあたり、この法律に規定された権利と義務を負います。

第 37A 条

建築物の計画、実施、監督、および利用に関するその他の規定は、行政令で規定されるものとします。

4 節

保存

第 38 条

- (1) 法令により保存文化財として指定されている建造物及びその周辺環境は、保護・保全されなければならない。

- (2) (1)項に規定の、保護および保存すべき建築物およびその環境の決定は、地方政府および/または政府が、法規定を適切に遵守して実施するものとする。
- (3) 第 1 項に規定の建築物およびその環境の修復、修復、保護、維持の実施は、文化遺産の価値および/または性格を変えない限りにおいてのみ実施することができる。含む。
- (4) 文化財の機能及び/又は性格の規定に違反する文化財の建造物及び環境の修理、修復及び利用は、法令に従って復元されなければならない。
- (5) (1) および (2) 項で言及されている保護および保全に関する規定、ならびに (3) および (4) 項で言及されている修理、修復、および利用の技術的実施は、行政令によってさらに規定されるものとする。

5 節

解体

第 39 条

- (1) 次の場合、建築物を取り壊すことができます。
- a. 機能に適合せず、修理できない
 - b. 建築物や周辺環境の使用に危険をもたらす可能性がある;
 - c. 建築同意を受けていない
- または
- d. 建築物の検査中に承認に記載されている建築の建築と技術計画との間に矛盾が見つかった場合
- (2) 第 1 項の a および b に規定の取り壊し可能な建築物は、中央政府または政府の権限によって決定される。それらは、中央政府によって決定された規範、基準、手順、および基準に基づいて実施された技術的評価の結果に基づく。
- (3) (2)項に規定の建築物の技術審査は、住宅を除き、技術審査員によって実施される。
- (4) 公共の安全及び環境に広範な影響を与える建築物の解体は、中央政府及び地方公共団体がそれぞれの権限に従って承認した解体のための技術計画に基づいて実施されなければならない。技術基準は、中央政府によって決定された基準(ノルム・空間的な要因)、基準(技術基準)、手順、および基準(クライテリア・判断基準)に基づく。
- (5) 第 1 項、第 2 項、第 3 項および第 4 項に規定する建築物の解体のシステムに関する詳細規定は、行政令で定める。

6 節

建築物の所有者と使用者の権利と義務

第 40 条

- (1) 建築物の管理において、建築物の所有者は次の権利を有します。
- a. 要件を満たした建築物の技術計画について中央政府から承認を得る。
 - b. 中央政府によって決定された承認に従って建築の建築を行う。
 - c. 中央政府から保護および保存されている建築物および/または環境規定書入手する。
 - d. 文化遺産の分野における法律の規定に従ってインセンティブを取得します。
 - e. 中央政府の承認を得た後に建築物の機能を変更する。
- そして
- f. 建築物所有者の過失によるものではなく、中央政府によって建築物が取り壊された場合、法律の規定に従って補償を受ける。
- (2) 建築物の管理において、建築物の所有者は次の義務を負う。
- a. 建築物の機能に応じて定められた建築物の技術的基準を満たす建築物の技術計画を提供する。

- b.建築物の承認を取得する。
- c.技術計画に従って建築の建築を行う。
- d.建築物の実装段階で発生する建築物の技術計画の変更について、中央政府から承認を得る。それと
- e.建築に関する業務は、法令の規定に基づき、要件を満たした企画者、実施者、監理者、技術評価等の業者に依頼する。

第 41 条

- (1) 建築物の管理において、建築物の所有者、使用者は、次の権利を有します。
 - a 建築物の管理に関するシステムを知ること。
 - b.建築物が建設される場所、空間における建築物の場所および強度の指定に関する情報を入手する。
 - c.建築物の技術基準に関する情報を入手する。
 - d.保護および保存する必要がある建築物、環境に関する情報を取得します。
 - (2) 建築物の管理において、建築物の所有者および/または使用者は、次の義務を負う。
 - a 建築物をその機能に応じて利用する。
 - b.建築物を定期的に維持、保全する。
 - c.建築物の使用とメンテナンスの維持管理ガイドライン作る。
 - d.建築物の適切な機能の定期的な検査を実施する。
 - e.機能に適さないと判断された建築物の修繕。それと
 - f.次の場合、建築物を解体すること。
 - 1. 機能に不適切であり、修理できないと判断された場合。
 - 2. 使用中に危険を引き起こす可能性があるもの。
 - 3. 建築許可を受けていない。または
 - 4. 検査を受けたとき、許可の中の技術計画と実施との間に不一致が見つかった場合。
- (3) 第 2 項 f に規定による建築物の解体は、公共の安全と秩序を乱すことなく実施されなければいけない。

第 6 章

コミュニティの役割

第 42 条

- (1) 建築物の管理におけるコミュニティの役割は、次のとおりです。
 - a 行政の秩序を監視し、維持する。
 - b. 建築部門の規制、ガイドライン、および技術基準の改善において、政府、地方政府に情報を提供する。
 - c. 建築物および環境計画計画、特定の建築物の技術計画、および環境に重大な影響を与える実施活動の準備について所轄官庁に意見と考察を提出する。
 - d. 公共の利益を妨害、害、危険にさらす建築物に対して代表訴訟を行う。
- (2) (1)項に規定の共同体の役割に関する規定は、行政令によりさらに規定されるものとする。

第 7 章

コーチング

第 43 条

- (1) 中央政府または地方政府はその権限により、中央政府によって設定された規範、基準、手順、および基準に基づいて、中央政府は、要件の充足と整然とした建築物管理を改善するために、全国的に建築に関するコーチングをしています。
- (2) (1) に規定されたコーチングの企画や実施の一部は、建築物に関連するコミュニティと共同で実施されます。
- (3) (1)項に規定の建築に関するコーチングに関するその他の規定は、行政令で定める。

第 8 章

ペナルティ

第 44 条

すべての建築物所有者、建設サービス提供者、専門家、検査官、技術審査員、建築物ユーザーの所有者、機能やこの法律で言及されている要件や管理を果たす義務を果たさないユーザーは、行政制裁の対象となります。

第 45 条

- (1) 第 44 条で言及されている行政制裁は、次の形式をとることができます。
 - a 書面による警告;
 - b.開発活動の制限;
 - c.建設工事の一時的または恒久的な停止。
 - d.建築物の使用の一時的または永久的な停止。
 - e.建築許可の凍結;
 - f.建築許可の取り消し。
 - g.建築物の機能に値する証明書の凍結。
 - h.建築物の適切な機能の証明書の取り消し;そして
 - i 建築物の解体命令。
- (2) (1)項に規定の行政制裁を課するための基準、種類、金額、および手続きに関する詳細な規定は、行政令で規定されるものとする。

第 46 条

- (1) この法律の規定に従わないすべての建築物の所有者および/または使用者は、最大で懲役刑に処せられると脅迫されます。財産の損失につながる場合は、3 年間または建築物の価値の最大 1% (10%) の罰金その他。
- (2) この法律の規定に従わないすべての建築物の所有者および/または使用者は、最高 4 年間の懲役または最高 15% (15%) の罰金を科されると脅迫されています。生涯にわたる障害をもたらす他の人への事故につながる場合、建築物。
- (3) この法律の規定に従わないすべての建築物の所有者および/または使用者は、せいぜい懲役の脅迫を受けます。人命を奪った場合は、5 年間の懲役および建築物の価値の 20% (20%) の最高罰金その他。
- (4) 第 1 項、第 2 項及び第 3 項に規定する訴訟の司法手続において、裁判官は、専門職の考慮事項を考慮に入れる。
- (5) 第 1 項、第 2 項、および第 3 項に規定の制裁を課するための基準、種類、量、および手続きに関する詳細な規定は、政府規則で規定されるものとする。

第 47 条

- (1) 過失によりこの法律に規定された規定に違反し、建築物が機能を果たさなくなった個人または団体は、懲役および/または罰金の対象となる可能性があります。
- (2) パラグラフ (1) に規定の懲役および/または罰金には、以下が含まれる。
を。他人の財産を失う結果となった場合、最大 1 年間の懲役および/または建築物の価値の 1% (1%) 以下の罰金。
b.生涯にわたる障害をもたらす別の人に事故が発生した場合、最大 2 年間の懲役および/または建築物の価値の最大 2% (2%) の罰金。
c.他人の生命を奪った場合、最大 3 年間の懲役および/または建築物の価値の最大 3% (3%) の罰金。
- (3) (1) 項および (2) 項で言及されている制裁を課すための手続きに関する規定は、政府規則によってさらに規定されるものとする。

第 47A 条

- (1) 中央政府は、必要に応じて建築物の原型を決定する。
- (2) 第 1 項に規定の建築物のプロトタイプは、一般に一般的に使用される単純な建築物に優先されるものとする。
- (3) (2)項に規定の建築物の原型は、本法公布後 6 ヶ月以内に規定されるものとする。

第 9 章

暫定条項

第 48 条

- (1) この法律に抵触しない建築物に関する既存の法規制は、この法律に基づく新しい施行規則が公布されるまで有効であると宣言される。
- (2) この法律の制定前に地方公共団体が発行する許可を受けている建築物は、その許可が有効である。
- (3) 建築はしているが許可を受けていない建築物
この法律が制定された時点で建築物を建設する場合、建築許可を取得するには、この法律の規定に基づく適正機能証明書を取得する必要があります。

第 10 章

クロージング

第 49 条

この法律は、公布の日から 1 年後に施行される。
誰もがそれを知るために、官報に掲載してこの法律の公布を命じる

(原文)

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA インドネシア共和国の法律
NOMOR 28 TAHUN 2002 2002 年第 18 号
TENTANG NGUNAN GEDUNG 建築法
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA 全能の神の恵によって
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA, インドネシア共和国大統領

- Menimbang : a. bahwa pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
b. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional;
c. bahwa bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertihuruf b, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
d. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d di atas perlu membentuk Undang-undang tentang Bangunan Gedung;

Mengingat : Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Keempat Undang-Undang Dasar 1945

Dengan persetujuan DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

- 1 Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah dan/ atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
- 2 Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- 3 Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
- 4 Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
- 5 Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/ atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/ atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
- 6 Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/ atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.

7 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.

8 Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.

9 Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

10 Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

11 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.

12 Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

13 Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

14 Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

15 Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

16 Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi.

17 Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah pusat.

18 Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi, yang diberi tugas oleh pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.

ASAS, TUJUAN, DAN LINGKUP

Pasal 2

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

1. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
2. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;

3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 4

Undang-undang ini mengatur ketentuan tentang bangunan gedung yang meliputi fungsi, persyaratan, penyelenggaraan, peran masyarakat, dan pembinaan.

BAB III

FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Setiap bangunan gedung memiliki fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RDTR.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam Persetujuan Bangunan Gedung.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung harus mendapatkan persetujuan kembali dari Pemerintah Pusat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

BAB IV

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Umum

Pasal 7

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi standar teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Penggunaan ruang di atas dan/atau di bawah tanah dan/atau air untuk bangunan gedung harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal bangunan gedung merupakan bangunan gedung adat dan cagar budaya, bangunan gedung mengikuti ketentuan khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Paragraf 4

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 15

- (1) Penerapan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Pengendalian dampak lingkungan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama Umum

Pasal 34

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi standar teknis bangunan gedung.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, Profesi Ahli, Penilik, pengkaji teknis, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Dalam hal terdapat perubahan standar teknis bangunan gedung, pemilik bangunan gedung yang belum memenuhi standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap harus memenuhi ketentuan standar teknis secara bertahap.

Bagian Kedua Pembangunan

Pasal 35

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan, baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.
- (4) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh penyedia jasa perencana konstruksi yang memenuhi syarat dan standar kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyedia jasa perencana konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus merencanakan bangunan gedung dengan acuan standar teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat(1).
- (6) Dalam hal bangunan gedung direncanakan tidak sesuai dengan standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), bangunan gedung harus dilengkapi hasil pengujian untuk mendapatkan persetujuan rencana teknis dari Pemerintah pusat.
- (7) Hasil perencanaan harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang

ditetapkan oleh Pemerintah Pusat untuk mendapatkan pernyataan pemenuhan standar teknis bangunan gedung.

- (8) Dalam hal perencanaan bangunan gedung yang menggunakan prototipe yang ditetapkan pemerintah Pusat, perencanaan bangunan gedung tidak memerlukan kewajiban konsultasi dan tidak memerlukan pemeriksaan pemenuhan standar.

Pasal 36A

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dilakukan setelah mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh setelah mendapatkan pernyataan pemenuhan standar teknis bangunan gedung dari Pemerintah Pusat atau pemerintah Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dimohonkan kepada pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah pusat melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh pemerintah Pusat.

Pasal 36B

- (1) Pelaksanaan bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi yang memenuhi syarat dan standar kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi melakukan kegiatan pengawasan dan bertanggung jawab untuk melaporkan setiap tahapan pekerjaan.
- (3) Pemerintah Pusat atau pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat melakukan inspeksi pada setiap tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai pengawasan yang dapat menyatakan tanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (4) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen jika ada;
 - c. pekerjaan struktur atas; dan
 - d. pengujian.
- (5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya menugaskan Penilik berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Dalam hal pelaksanaan diperlukan adanya perubahan dan/ atau penyesuaian terhadap rencana teknis, penyedia jasa perencana wajib melaporkan kepada Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk mendapatkan persetujuan sebelum pelaksanaan perubahan dapat dilanjutkan berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

Bagian Ketiga Pemanfaatan

Pasal 37

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut mendapatkan sertifikat laik fungsi.
- (2) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi yang diajukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan atau Manajemen Konstruksi kepada Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan setelah inspeksi tahapan terakhir sebagaimana dimaksud dalam pasal 36B ayat (4) huruf d yang menyatakan bangunan gedung memenuhi standar teknis bangunan gedung.
- (4) Penerbitan sertifikat laik fungsi bangunan gedung dilakukan bersamaan dengan penerbitan surat bukti kepemilikan bangunan gedung.
- (5) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan untuk memastikan bangunan gedung tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (6) Dalam pemanfaatan bangunan gedung, pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.

Pasal 37A

Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pemanfaatan bangunan gedung diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Bagian Keempat

Pelestarian

Pasal 38

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (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 peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian Kelima

Pembongkaran

Pasal 39

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila:
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. berpotensi menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
 - c. tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung;Atau
 - d. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dan rencana teknis bangunan gedung yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Pemerintah pusat atau pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan hasil pengkajian teknis dan berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Bagian Keenam

Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung

Pasal 40

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai hak:
 - a. mendapatkan pengesahan dari pemerintah pusat atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan persetujuan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah pusat;
 - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah pusat;
 - d. mendapatkan insentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya;
 - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat persetujuan dari Pemerintah Pusat; dan
 - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal bangunan gedung dibongkar oleh Pemerintah Pusat bukan karena kesalahan pemilik bangunan gedung.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban:

- a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi standar teknis bangunan gedung yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki Persetujuan Bangunan Gedung;
 - c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis;
 - d. mendapat pengesahan dari pemerintah pusat atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan;
- dan
- e. menggunakan penyedia jasa perencana, pelaksana, pengawas, dan pengkajian teknis yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pekerjaan terkait bangunan gedung.

Pasal 41

(1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung mempunyai hak:

- a. mengetahui tata cara penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau rurang tempat bangunan akan dibangun;
- c. mendapatkan keterangan mengenai standar teknis bangunan gedung; dan/atau
- d. mendapatkan keterangan mengenai bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

(2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung mempunyai kewajiban:

- a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - b. memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala;
 - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung;
 - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - e. memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi; dan
 - f. membongkar bangunan gedung dalam hal:
 1. telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 2. berpotensi menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya;
 3. tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung; atau
 4. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dengan rencana teknis bangunan gedung yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi bangunan gedung.
- (3) Kewajiban membongkar bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilaksanakan dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

BAB VI PERAN MASYARAKAT

Pasal 42

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat :
- a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;

- b. memberi masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
 - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

BAB VII PEMBINAAN

Pasal 43

- (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 tertib penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

BAB VIII SANKSI

Pasal 44

Setiap pemilik bangunan gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, Profesi Ahli, Penilik, pengkaji teknis, dan/atau pengguna bangunan gedung pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini dikenai sanksi administratif.

Pasal 45

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan ;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - f. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- atau

i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, jenis, besaran dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 46

(1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun atau denda paling banyak 10%(sepuluh per seratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.

(2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau denda paling banyak 15%(lima belas per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.

(3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20%(dua puluh per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

(4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat

(3), hakim memperhatikan pertimbangan dari Profesi Ahli.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, jenis, besaran dan tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 47

(1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam undang-undang ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda.

(2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:

a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;

b. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup

c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

(3) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 47A

(1) Pemerintah Pusat menetapkan prototipe bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan.

(2) Prototipe bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk bangunan gedung sederhana yang umum digunakan masyarakat.

(3) Prototipe bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Undang-Undang ini diundangkan.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 48

(1) Peraturan perundang-undangan tentang bangunan gedung yang telah ada dan tidak bertentangan dengan undang-undang ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diadakan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan undang-undang ini.

(2) Bangunan gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya undang-undang ini izinnnya dinyatakan masih tetap berlaku.

(3) Bangunan gedung yang telah berdiri, tetapi belum memiliki izin mendirikan bangunan pada saat undang-undang ini diberlakukan, untuk memperoleh izin mendirikan bangunan harus mendapatkan sertifikat laik fungsi berdasarkan ketentuan undang-undang ini.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Undang-undang ini mulai berlaku 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan undangundang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara