



SALINAN

BUPATI BUTON
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON
NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON,

- Meaning : a. bahwa untuk menjamin keselamatan masyarakat dan lingkungan di daerah maka penyelenggaraan bangunan Gedung dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
- b. bahwa Pemerintah Daerah mengembangkan pelayanan publik berbasis teknologi informasi untuk meningkatkan pelayanan penyelenggaraan bangunan gedung dan pembinaan yang terintegrasi dan penguatan pengawasan;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 2 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan regulasi serta situasi dan kondisi saat ini, sehingga materi muatannya perlu disesuaikan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 822);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUTON

dan

BUPATI BUTON

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Buton.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Buton.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya ataupun berpotensi sebagai bangunan cagar budaya

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

7. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, air, dan sumber daya lainnya, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, dan pengelolaan air limbah melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
8. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
9. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
10. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
11. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis Bangunan Gedung.
12. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
13. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
14. 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.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
16. 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.
17. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.

18. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
19. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
20. Pengelola adalah unit organisasi atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
21. Pemohon adalah Pemilik atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan SBKBG.
22. Konstruksi adalah susunan berupa model dan tata letak suatu bangunan.
23. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konsultasi Konstruksi dan/atau pekerjaan Konstruksi.
24. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa Konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan Konstruksi sampai selesai dan diserahkan
25. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
26. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
27. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan pemeriksaan dokumen permohonan perpanjangan SLF.
28. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
29. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah rencana panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

30. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
31. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi Pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
32. 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.
33. Pengkajian teknis adalah pemeriksaan objektif kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung.
34. Gaya Arsitektur Bangunan adalah ciri khas yang muncul dalam wajah fisik penampilan suatu arsitektur bangunan, akibat dipilihnya suatu wujud bentuk, rupa, teknik desain, dan teknik pengerjaan tertentu yang mengacu pada satu periode masa budaya arsitektur.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 2

- (1) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha; dan
 - d. fungsi sosial dan budaya.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (3) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi utama, maka ditetapkan menjadi fungsi campuran.

Pasal 3

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan rencana detail tata ruang.
- (2) Dalam hal rencana detail tata ruang 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.

Paragraf 2

Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha perdagangan dan jasa dilengkapi dengan dokumen lingkungan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.

Pasal 5

Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung dikasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian;
 - f. kepemilikan; dan
 - g. klas bangunan.
- (2) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Bangunan Gedung:
 - a. sederhana;
 - b. tidak sederhana; dan
 - c. khusus.
- (3) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi bangunan Gedung:
 - a. permanen; dan
 - b. non-permanen.
- (4) Tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi tingkat risiko kebakaran:
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (5) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
 - a. padat;
 - b. sedang; dan
 - c. renggang.
- (6) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung bertingkat:
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (7) Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung:
 - a. milik negara; dan
 - b. selain milik negara.
- (8) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
 - a. klas 1;
 - b. klas 2;
 - c. klas 3;
 - d. klas 4;
 - e. klas 5;
 - f. klas 6;
 - g. klas 7;
 - h. klas 8;

- i. klas 9; dan
 - j. klas 10.
- (9) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (10) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Bagian Ketiga Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) setiap Bangunan Gedung yang sesuai fungsi dan klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 7 harus dilengkapi kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoar;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis; dan/atau
 - q. sistem kamera pengawas.

Bagian Keempat Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Pemilik wajib mengajukan perubahan PBG dan SLF dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung.

- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan standar teknis bangunan.
- (3) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB III STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu Umum

Pasal 10

Standar Teknis meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
- f. standar penyelenggaraan BGH;
- g. ketentuan dokumen; dan
- h. ketentuan pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Pasal 11

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi:

- a. ketentuan lokasi;

- b. ketentuan tata bangunan;
- c. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
- d. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
- e. ketentuan desain *prototype*/purwarupa.

Pasal 12

Ketentuan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a dilaksanakan dengan memperhatikan KKPR dan/atau kerawanan bencana.

Pasal 13

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 14

Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c meliputi aspek:

- a. keselamatan;
- b. kesehatan;
- c. kenyamanan; dan
- d. kemudahan.

Pasal 15

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan/pendirian;
 - b. arsitektur;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur; dan
 - e. sanitasi.

Pasal 16

Ketentuan mengenai desain *prototype*/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar perencanaan dan perancangan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Standar pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b meliputi:
 - a. pelaksanaan Konstruksi;
 - b. kegiatan pengawasan Konstruksi;
 - c. sistem manajemen keselamatan Konstruksi; dan
 - d. ketentuan bangunan baru bernuansakan Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Konstruksi.
- (2) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (3) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan dokumen perencanaan.

Pasal 20

- (1) Kegiatan pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b dilakukan oleh:
 - a. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.

- (3) Kegiatan pengawasan konstruksi secara berkala oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara berkala dengan memeriksa kesesuaian perencanaan dan memberikan rekomendasi jika diperlukan perubahan desain.
- (4) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (5) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis.

Bagian Keempat

Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 21

- (1) Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c meliputi:
 - a. pemeliharaan dan perawatan; dan
 - b. pemeriksaan berkala.
- (2) Pemilik atau Pengelola harus melakukan Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan standar pemanfaatan agar Bangunan Gedung laik fungsi.
- (3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (4) Pelaksanaan Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pemeriksaan berkala oleh Pengkaji Teknis atau Tim Penilai Teknis.
- (5) Hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pemanfaatan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 22

- Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d meliputi:
- a. peninjauan;
 - b. penetapan atau persetujuan pembongkaran;

- c. pelaksanaan;
- d. pengawasan; dan
- e. pasca pembongkaran.

Pasal 23

- (1) Peninjauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran.
- (2) Penyedia jasa perencana pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyusun RTB.

Pasal 24

- (1) Penetapan atau persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b dilakukan dengan menerbitkan surat:
 - a. penetapan perintah pembongkaran; atau
 - b. persetujuan pembongkaran.
- (2) Penetapan atau persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang setelah disusun RTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2).
- (3) Penetapan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan masyarakat.
- (4) Persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan permintaan dari Pemilik.
- (5) Dalam pelaksanaan pembongkaran, setiap Pemilik yang belum mendapatkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenai sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. penghentian pembongkaran.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 25

- (1) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dilakukan oleh Pemilik.
- (2) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung memiliki jaringan publik maka Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang.

Pasal 26

- (1) Pengawasan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d dilaksanakan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawas pembongkaran;
 - b. Profesi Ahli pembongkaran yang kompeten; dan/atau
 - c. Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menunjuk Penilik dalam rangka pemenuhan persyaratan pembongkaran.

Pasal 27

- (1) Setelah Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e dilakukan oleh Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Kegiatan setelah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengelolaan limbah material;
 - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
 - c. upaya peningkatan kualitas tapak setelah pembongkaran.
- (3) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran.

Bagian Keenam

Standar Penyelenggaraan BGCB yang Dilestarikan

Pasal 28

- (1) Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e terdiri atas:
 - a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan; dan
 - b. pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (2) Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti kaidah:
 - a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
 - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

Pasal 29

Standar teknis penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. ketentuan tata bangunan;
- b. ketentuan pelestarian; dan
- c. ketentuan keandalan BGCB.

Pasal 30

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau Pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.
- (5) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketujuh

Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 31

- (1) Standar teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Penenaan standar teknis penyelenggaraan BGH dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib; atau
 - b. disarankan.
- (3) BGH dengan kategori wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima), di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain kategori Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 32

- (1) Bangunan gedung yang telah memenuhi standar teknis penyelenggaraan BGH diberikan sertifikat BGH.
- (2) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sertifikat:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan Konstruksi; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang mengeluarkan sertifikasi BGH sesuai standar teknis penyelenggaraan BGH.

Pasal 33

Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan/atau kompensasi kepada Pemilik dan/atau Pengelola BGH yang telah memiliki sertifikat BGH.

Bagian Kedelapan Ketentuan Dokumen

Pasal 34

- (1) Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf h dilaksanakan terhadap dokumen tahap:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan Konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Setiap tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen dan harus diunggah dalam SIMBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 35

- (1) Dokumen yang diunggah pada tahap perencanaan teknis menjadi syarat diterbitkannya PBG.
- (2) Dokumen yang diunggah pada tahap pelaksanaan Konstruksi menjadi syarat diterbitkannya SLF.
- (3) Dokumen yang diunggah pada tahap pemanfaatan dan pelestarian menjadi syarat perpanjangan SLF.
- (4) Dokumen yang diunggah pada tahap pembongkaran menjadi syarat diterbitkannya surat perintah atau persetujuan pembongkaran.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 36

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf i meliputi:

- a. Pemilik;
- b. Penyedia Jasa Konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;
- e. Penilik;
- f. Sekretariat; dan
- g. Pengelola Bangunan Gedung; dan
- h. Pengelola Teknis BGN.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Proses Penyelenggaraan

Pasal 37

- (1) Proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilakukan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung harus sesuai lokasi melalui KKPR.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. KKPR untuk kegiatan berusaha;
 - b. KKPR untuk kegiatan non berusaha; dan
 - c. KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

Pasal 38

Pemerintah Daerah dalam proses penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung berwenang untuk:

- a. melakukan proses pembinaan melalui SIMBG;
- b. membentuk Sekretariat;
- c. menunjuk TPT dan TPA;
- d. menugaskan penilik dalam melakukan inspeksi dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
- e. menerbitkan pernyataan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung.

Paragraf 1
Proses Pembinaan Melalui SIMBG

Pasal 39

- (1) Proses pembinaan melalui SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a terdiri atas:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. persetujuan RTB; dan
 - g. pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Proses pembinaan melalui SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh:
 - a. Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang; dan/atau
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

Paragraf 2
Sekretariat

Pasal 40

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang menetapkan Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
 - b. memberikan usulan kepada Bupati terkait keanggotaan TPA dan TPT;
 - c. menugaskan TPA dan TPT melalui SIMBG;
 - d. memfasilitasi kelengkapan administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
 - e. melakukan pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - f. memasukan komponen perhitungan retribusi PBG.

Paragraf 3
Pembentukan TPT dan TPA

Pasal 41

- (1) Bupati membentuk TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen.
- (2) keanggotaan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari organisasi perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (3) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. memeriksa standar teknis dokumen rencana Bangunan Gedung rumah tinggal;
 - b. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung rumah tinggal;
 - c. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - d. memeriksa standar teknis dokumen RTB Bangunan Gedung rumah tinggal; dan
 - e. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran Bangunan Gedung rumah tinggal.
- (4) Dalam hal pemeriksaan rencana teknis dan dokumen RTB rumah tinggal klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, TPT dapat dibantu oleh TPA.

Pasal 42

- (1) Bupati menunjuk TPA untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi di bidang Bangunan Gedung dan keahlian lainnya yang dibutuhkan.

Pasal 43

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) memiliki tugas:
 - a. memeriksa standar teknis dokumen rencana Bangunan Gedung;

- b. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - c. memeriksa standar teknis dokumen RTB Bangunan Gedung;
 - d. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi pembongkaran;
 - e. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
 - f. memberikan rekomendasi terkait penyelenggaraan BGCB yang tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan kehandalan bangunan;
 - g. memberikan rekomendasi terkait penyelenggaran BGH; dan
 - h. memberikan masukan dalam hal penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) TPA dapat memberikan pertimbangan teknis terkait informasi KRK.
- (3) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan:
- a. proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya; dan
 - b. menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.

Paragraf 4

Penilik

Pasal 44

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Penilik merupakan pegawai Aparatur Sipil Negara yang bertugas pada Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Pemerintah Daerah dapat mengangkat Penilik dari pegawai non-Aparatur Sipil Negara.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengangkatan pegawai non-Aparatur Sipil Negara sebagai Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 45

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 memiliki tugas:
 - a. melakukan pemeriksaan secara administratif terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
 - b. melakukan inspeksi pengawasan pada setiap tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (2) Inspeksi pengawasan penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada tahap:
 - a. Konstruksi Bangunan Gedung;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam berita acara dan diunggah ke dalam SIMBG.

Bagian Kedua
Kegiatan Penyelenggaraan

Paragraf 1
Umum

Pasal 46

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Standar Teknis.

Paragraf 2
Pembangunan

Pasal 47

- Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:
- a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan Konstruksi; dan
 - c. pengawasan Konstruksi.

Pasal 48

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a harus memenuhi Standar Teknis Perencanaan Bangunan Gedung untuk memperoleh PBG.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon PBG untuk Bangunan Gedung Tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- b. perencanaan teknis dilakukan oleh Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung atau badan usaha yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan untuk Bangunan Gedung selain yang dimaksud pada huruf a.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Gedung Tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 49

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melakukan pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung baru, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai setelah diterbitkannya PBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Konstruksi diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 50

- (1) Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c meliputi:
 - a. kegiatan pengawasan pelaksanaan Konstruksi; atau
 - b. kegiatan manajemen Konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan Konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau penyedia jasa manajemen konstruksi atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 51

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Konstruksi dengan PBG, Pemilik wajib:
 - a. menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan; atau
 - b. mengajukan PBG Perubahan.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak menyesuaikan Konstruksi Bangunan Gedung atau mengajukan perubahan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;

- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 52

- (1) Bangunan Gedung yang sudah selesai dibangun dilakukan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan Kontruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa Bangunan Gedung:
- a. rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi);
 - b. rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi);
 - c. tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi; dan/atau
 - d. tahap test pengujian (*commissioning test*) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan Bangunan Gedung terpasang.
- (3) Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan:
- a. laporan pengawasan;
 - b. hasil inspeksi; dan
 - c. hasil pengujian.
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diterbitkan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Pemanfaatan

Pasal 53

Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:

- a. pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
- b. Pemeliharaan dan perawatan; dan
- c. pemeriksaan Berkala.

Pasal 54

- (1) Pemilik atau Pengguna wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG.
- (2) Dalam hal Pemilik atau Pengguna tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap, pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. pencabutan PBG;
 - d. pencabutan SLF; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 55

- (1) Dalam hal Pemilik akan mengubah, memperluas dan mengurangi Bangunan Gedung dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan/atau
 - d. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 56

- (1) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 57

- (1) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna supaya Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
 - a. komponen;
 - b. peralatan; dan/atau
 - c. prasarana dan sarana.

Pasal 58

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa Pengkaji Teknis untuk melakukan Pemeriksaan Berkala.
- (3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
 - a. komponen;
 - b. peralatan; dan
 - c. prasarana dan sarana.
- (4) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.

Paragraf 4
Pelestarian

Pasal 59

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c dengan menetapkan:
 - a. Bangunan Gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai Bangunan Gedung Pelestarian; dan
 - b. lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan Pelestarian.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dengan sepengetahuan dan persetujuan Pemilik.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Keputusan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Usulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) untuk Bangunan Gedung dan/atau lingkungan dengan karakteristik tertentu menjadi Bangunan Gedung dan/atau Kawasan yang dilestarikan, didasarkan pada klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Kriteria pokok klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. umur bangunan;
 - b. gaya arsitektur dan teknologi;
 - c. nilai sejarah;
 - d. nilai ilmu pengetahuan; dan
 - e. nilai kebudayaan.

Pasal 61

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dilakukan melalui proses:
 - a. Pelindungan;
 - b. pengembangan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter Pelestarian yang dikandungnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5
Pembongkaran

Pasal 62

- (1) Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf d dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Dokumen Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui:
 - a. penetapan perintah Pembongkaran; atau
 - b. persetujuan Pembongkaran.
- (3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam hal:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. Bangunan Gedung tidak memiliki PBG;
 - d. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen perencanaan kota;
 - e. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen PBG; dan/atau
 - f. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf b dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V

PBG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 63

- (1) Setiap Pemilik wajib mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi.

- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau sarana dan prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau sarana dan prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 64

Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 termasuk prasarana Bangunan Gedung antara lain:

- a. pembatas/penahan/pengaman;
- b. penanda masuk lokasi;
- c. penghubung;
- d. kolam/reservoir bawah tanah;
- e. menara;
- f. monumen;
- g. instalasi/gardu; dan
- h. reklame/papan nama.

Pasal 65

Setiap pendirian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dan Pasal 64 harus berdiri di atas lahan dengan status pekarangan kecuali Konstruksi menara.

Bagian Kedua

Persyaratan PBG

Pasal 66

- (1) Untuk memperoleh PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 harus memenuhi:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (2) Jika Pemilik dan/atau Pengguna bangunan melakukan sesuatu tindakan yang akan mengarah pada pelanggaran terhadap persyaratan PBG dan/atau ketentuan perundang-undangan, dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (3) Dalam hal terdapat cacat hukum dalam pengajuan persyaratan berupa kekeliruan, penyalahgunaan, serta ketidakbenaran dan/atau pemalsuan data, dokumen dan/atau informasi, dilakukan pembatalan PBG.
- (4) Pembekuan PBG dilakukan apabila:
 - a. pemegang PBG tidak melakukan kegiatan yang seharusnya dilakukan;
 - b. pemegang PBG belum menyelesaikan secara teknis apa yang telah menjadi kewajibannya; atau
 - c. pemegang PBG melakukan hal-hal tertentu di luar apa yang terdapat dalam persyaratan PBG.

- (5) Jika pemegang PBG terbukti melanggar persyaratan dalam PBG dan/atau melanggar ketentuan perundang-undangan, dilakukan pencabutan PBG.

Paragraf 1

Persyaratan Administratif

Pasal 67

- (1) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. data Pemohon;
 - b. data tanah; dan
 - c. dokumen dan surat terkait.
- (2) Data Pemohon dan data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dan huruf b berlaku sama untuk Bangunan Gedung sederhana, tidak sederhana, dan khusus.

Pasal 68

- (1) Data Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. formulir data Pemohon; dan
 - b. dokumen identitas Pemohon.
- (2) Formulir data Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, memuat informasi paling sedikit:
- a. nama Pemohon; dan
 - b. alamat Pemohon;
- (3) Dokumen identitas Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
- a. salinan KTP asli Pemohon atau identitas asli lainnya; dan
 - b. salinan surat perjanjian pemakaian lahan dan/atau bangunan dalam hal Pemohon bukan pemilik lahan dan/atau bangunan.
- (4) Pemohon bertanggung jawab terhadap kebenaran data/dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3).

Pasal 69

- (1) Data tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
- a. surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan
 - c. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- (2) Dalam hal pemilik lahan dan/atau bangunan gedung bukan pemegang hak atas tanah, harus disertakan salinan surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah yang merupakan perjanjian tertulis antara pihak Pemilik dengan pemegang hak atas tanah.

Pasal 70

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai terdiri dari:
 - a. KRK; dan
 - b. formulir yang telah ditetapkan dalam sistem perizinan.
- (2) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara lain:
 - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;
 - b. surat pernyataan menggunakan persyaratan pokok tahan gempa; dan/atau
 - c. surat pernyataan menggunakan desain prototipe.

Pasal 71

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai terdiri dari:
 - a. dokumen pendukung; dan
 - b. formulir telah ditetapkan dalam sistem perizinan.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. KRK; dan
 - b. data perencana konstruksi jika menggunakan perencana konstruksi.
- (3) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;
 - b. surat pernyataan menggunakan persyaratan pokok tahan gempa; dan/atau
 - c. surat pernyataan menggunakan desain prototipe.

Pasal 72

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus terdiri dari:
 - a. dokumen pendukung; dan
 - b. formulir telah ditetapkan dalam sistem perizinan.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. KRK; dan
 - b. data perencana konstruksi.
- (3) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara lain:
 - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;
 - b. surat pernyataan menggunakan perencana konstruksi bersertifikat;
 - c. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat; dan
 - d. surat pernyataan menggunakan pengawas/manajemen konstruksi yang bertanggung jawab kepada Pemohon.

Pasal 73

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk format persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 sampai dengan Pasal 72 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Persyaratan Teknis

Pasal 74

- (1) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. data umum Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.
- (2) Data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, paling sedikit memuat:
 - 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. jumlah lantai *basement*; dan
 - j. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, paling sedikit memuat:
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.
- (4) Posisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j ditentukan berdasarkan informasi *Global Positioning System* (GPS) yang diambil di titik tengah Bangunan Gedung.

Pasal 75

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memenuhi persyaratan pokok tahan gempa; dan
 - b. menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai.
- (2) Desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disahkan oleh pejabat perangkat daerah teknis sesuai dengan tugas dan fungsinya di bidang bangunan gedung.
- (3) Dalam hal tidak menggunakan desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Pemohon harus menyediakan dokumen rencana teknis.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat digambar oleh:
 - a. perencana konstruksi; atau
 - b. Pemohon.

- (5) Dokumen rencana teknis yang digambar oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.
- (6) Persyaratan pokok tahan gempa dan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

Pasal 76

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sederhana 2 (dua) lantai disediakan oleh Pemohon dengan menggunakan jasa perencana konstruksi.
- (2) Dalam hal Pemohon tidak mampu menggunakan jasa perencana konstruksi, dokumen rencana teknis disediakan sendiri oleh Pemohon dengan menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Desain prototipe bangunan gedung 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disahkan oleh pejabat perangkat daerah teknis sesuai dengan tugas dan fungsinya di bidang bangunan gedung.
- (4) Desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan kondisi Daerah.

Pasal 77

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sederhana 2 (dua) lantai paling sedikit memuat:
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak; dan
 - d. gambar potongan.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. gambar rencana pondasi termasuk detailnya; dan
 - b. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya.
- (4) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
 - a. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, dan limbah padat;
 - b. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan dan pencahayaan; dan
 - c. gambar pengelolaan air hujan dan sistem drainase dalam tapak.

Pasal 78

Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung tidak sederhana dan Bangunan Gedung khusus harus disediakan oleh Pemohon dengan menggunakan perencana konstruksi.

Pasal 79

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung tidak sederhana dan Bangunan Gedung khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 paling sedikit memuat:
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak;
 - d. gambar potongan;
 - e. gambar detail arsitektur; dan
 - f. spesifikasi umum perampungan Bangunan Gedung.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. perhitungan struktur untuk bangunan gedung dengan ketinggian mulai dari 3 (tiga) lantai, dengan bentang struktur lebih dari 3 (tiga) meter, dan/atau memiliki *basement*;
 - b. hasil penyelidikan tanah;
 - c. gambar rencana pondasi termasuk detailnya;
 - d. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya;
 - e. gambar rencana rangka atap, penutup dan detailnya;
 - f. spesifikasi umum struktur; dan
 - g. spesifikasi khusus.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung memiliki *basement*, rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus disertai dengan gambar rencana *basement* termasuk detailnya.
- (5) Dalam hal spesifikasi umum dan spesifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dan huruf g memiliki model atau hasil tes, maka model atau hasil tes harus disertakan dalam rencana struktur.
- (6) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
 - a. perhitungan utilitas yang terdiri dari perhitungan kebutuhan air bersih, kebutuhan listrik, penampungan dan pengolahan limbah cair dan padat, dan beban kelola air hujan;
 - b. perhitungan tingkat kebisingan dan/atau getaran;
 - c. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, limbah padat, dan persampahan;
 - d. gambar sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak;
 - e. gambar sistem instalasi listrik yang terdiri dari gambar sumber listrik, jaringan, dan pencahayaan;
 - f. gambar sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran;
 - g. gambar sistem penghawaan atau ventilasi alami dan buatan;
 - h. gambar sistem transportasi vertikal;
 - i. gambar sistem komunikasi intern dan ekstern;

- j. gambar sistem penangkal/proteksi petir; dan
 - k. spesifikasi umum utilitas bangunan gedung.
- (7) Penyusunan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung harus berpedoman pada persyaratan teknis Bangunan Gedung yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 80

Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (2) harus memuat rencana penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi kelompok rentan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Tahapan PBG

Paragraf 1

Umum

Pasal 81

Tahapan PBG, meliputi:

- a. proses pra permohonan PBG;
- b. proses permohonan PBG;
- c. proses penerbitan PBG; dan
- d. penatausahaan PBG.

Paragraf 2

Proses Pra Permohonan PBG

Pasal 82

Proses pra permohonan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf a, meliputi:

- a. permohonan KRK oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah;
- b. permohonan pengesahan rencana tapak (*site plan*) oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah untuk luas lahan lebih dari 1000 m² (seribu meter persegi) dan/atau pemecahan kaveling; dan
- c. penyampaian informasi persyaratan permohonan penerbitan PBG oleh Pemerintah Daerah kepada Pemohon.

Pasal 83

- (1) Pemerintah Daerah harus menyampaikan informasi persyaratan permohonan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf c untuk Bangunan Gedung sederhana mengenai desain prototipe.
- (2) Dalam hal rencana pengajuan permohonan PBG bangunan gedung sederhana, Pemerintah Daerah harus menyampaikan informasi mengenai desain prototipe dan persyaratan pokok tahan gempa.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai desain prototipe dan persyaratan pokok tahan gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 84

- (1) Khusus untuk permohonan PBG Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung khusus, Pemohon harus menyampaikan permohonan dokumen pra permohonan izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Proses penerbitan dokumen pra permohonan izin dilakukan oleh Perangkat Daerah teknis sesuai tugas dan fungsinya, dan dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang menbidangi perizinan.
- (3) Dokumen pra permohonan izin sebagai persyaratan PBG yang bukan merupakan wewenang Pemerintah Daerah diurus sendiri oleh Pemohon pada instansi yang berwenang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen pra permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Proses Permohonan PBG

Pasal 85

- (1) Proses permohonan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf b merupakan pengajuan permohonan PBG kepada Pemerintah Daerah dengan melampirkan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didaftarkan melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.
- (3) Pendaftaran PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui tahap:
 - a. pengisian data dan penyampaian informasi;
 - b. pemeriksaan administrasi persyaratan permohonan pendaftaran PBG; dan
 - c. konsultasi perencanaan.

Pasal 86

Pengisian data dan penyampaian informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (3) huruf a berupa:

- a. data pribadi Pemilik;
- b. data Bangunan Gedung; dan
- c. dokumen teknis.

Pasal 87

- (1) Pemeriksaan administrasi persyaratan permohonan pendaftaran PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (3) huruf b dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menbidangi urusan bangunan gedung.

- (2) Dalam hal persyaratan administratif dan/atau persyaratan teknis tidak lengkap, Perangkat Daerah yang membidangi urusan bangunan gedung mengembalikan dokumen permohonan PBG.
- (3) Pengembalian dokumen permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi surat pemberitahuan kelengkapan persyaratan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai format surat pemberitahuan kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 88

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (3) huruf c dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan bangunan gedung.
- (2) Tahap konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
 - a. pembuatan jadwal konsultasi teknis; dan
 - b. pengisian keanggotaan TPA dan TPT.
- (4) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh TPA dan TPT.
- (5) Pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c merupakan hasil pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis yang dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (6) Pernyataan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilengkapi dengan perhitungan teknis untuk retribusi PBG.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Proses Penerbitan PBG

Pasal 89

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf c meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada perhitungan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (6).

- (3) Pemohon melakukan pembayaran retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berdasarkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Daerah mengenai pajak daerah dan retribusi daerah.

Pasal 90

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) huruf c melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain bagi Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen PBG;
 - b. lampiran dokumen PBG; dan
 - c. label PBG.
- (3) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Pemohon memberikan bukti pembayaran retribusi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 91

PBG tidak diperlukan untuk kegiatan:

- a. membangun jalan umum beserta bangunan pelengkapannya dan perlengkapan jalan;
- b. membangun bangunan pengairan dan irigasi;
- c. membangun bangunan penunjang yang bersifat sementara;
- d. membangun bangunan sementara pendukung kegiatan hiburan, tradisi, dan adat-istiadat dengan jangka waktu penggunaan paling lama 2 (dua) bulan;
- e. membangun bangunan gapura batas/masuk wilayah/kampung; atau
- f. Pemeliharaan Bangunan Gedung selain BGCB.

Pasal 92

- (1) Dalam hal terjadi perubahan rencana teknis, dan/atau fungsi bangunan, dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan, pemilik PBG wajib mengurus ulang PBG atau mengajukan permohonan PBG perubahan.

- (2) PBG berlaku selama Bangunan Gedung masih berdiri dan tidak ada perubahan fungsi, klasifikasi, bentuk dan/atau luas Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal pemilik PBG tidak mengurus ulang atau mengajukan permohonan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Penatausahaan PBG

Pasal 93

- (1) Penatausahaan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf d meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang dan data penunjang lainnya; dan
 - b. pemecahan dokumen PBG sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen PBG dan/atau kepemilikan tanah dan perubahan data lainnya, atas permohonan yang bersangkutan.
- (2) Pembuatan duplikat dokumen PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penatausahaan PBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembuatan duplikat PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6

PBG Bertahap

Pasal 94

Pada pembangunan Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung khusus, Pemerintah Daerah mempertimbangkan penerbitan PBG bertahap yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 95

- (1) Pemerintah Daerah dapat menerbitkan PBG bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 dengan ketentuan:
 - a. memiliki ketinggian bangunan lebih dari 4 (empat) lantai dan/atau luas per massa bangunan di atas 1500 m² (seribu lima ratus meter persegi); dan
 - b. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (2) Penerbitan PBG bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan PBG pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan PBG.
- (3) Pengajuan permohonan PBG bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

Paragraf 7

PBG Kolektif

Pasal 96

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (2) Syarat PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. dokumen rencana teknis;
 - b. dokumen masterplan kawasan; dan
 - c. gambar detail.

Pasal 97

Dalam hal pembangunan kumpulan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1) belum sepenuhnya dibangun dan harus dialihkan haknya kepada orang lain, Pemilik harus mengajukan PBG perubahan.

BAB VI

SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Pasal 98

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (5) diterbitkan setelah Pemilik Bangunan Gedung mendapat surat pernyataan laik fungsi.
- (2) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui SIMBG.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menggunakan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.

- (4) Bagi Pemilik Bangunan Gedung yang tidak menggunakan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. pembekuan SLF;
 - d. pencabutan SLF; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 99

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) meliputi:

- a. dokumen SLF;
- b. lampiran dokumen SLF; dan
- c. label atau plakat SLF.

Pasal 100

- (1) Masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) ditentukan sebagai berikut:
- a. SLF untuk Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal dan deret berlaku 20 (dua puluh) tahun; dan
 - b. SLF untuk Bangunan Gedung lainnya berlaku 5 (lima) tahun.
- (2) Masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang setelah dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (3) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir, serta Standar Teknis.
- (4) 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*).
- (5) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (6) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna.

BAB VII
SBKKBG

Pasal 101

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 52 ayat (5) diterbitkan pada saat penerbitan SLF.
- (2) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. SBKKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (3) SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diterbitkan bersamaan penerbitan SLF.
- (4) SLF dan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 102

- (1) SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. dokumen SBKKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (2) Dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi informasi mengenai:
 - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
 - b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (3) Lampiran dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 103

- (1) Isi SBKKBG dapat dilakukan perubahan sebagian atau seluruhnya.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal isi SBKKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (3) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal terjadi:

- a. peralihan hak;
- b. pembebanan hak;
- c. penggantian; atau
- d. perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 104

- (1) SBKBG dapat dilakukan penghapusan.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena:
 - a. tanah dan/atau Bangunan Gedungnya musnah;
 - b. perjanjian pemanfaatan tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - c. SLF dinyatakan tidak berlaku; dan/atau
 - d. pelepasan hak secara sukarela.

Pasal 105

- (1) SBKBG dapat dilakukan perpanjangan.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya Bangunan Gedung dibangun.

Pasal 106

Penerbitan, informasi dan bentuk sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun atau sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PENDATAAN

Pasal 107

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bersamaan dengan proses PBG, dan SLF.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang telah dilakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diberikan nomor induk Bangunan Gedung melalui SIMBG.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 108

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. laporan;
 - b. pendapat dan pertimbangan;
 - c. masukan; dan
 - d. gugatan perwakilan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan oleh perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan melalui TPA dengan melalui prosedur dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

BAB X
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 109

- Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dalam bentuk:
- a. sosialisasi kepada masyarakat;
 - b. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah serta penyelenggara Bangunan Gedung;
 - c. pendampingan pemenuhan SIMBG;
 - d. pendampingan pembangunan gedung secara bertahap; dan
 - e. bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan dan pemberdayaan masyarakat dalam bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 110

- (1) Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung terkait pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. mekanisme PBG;
 - b. inspeksi;
 - c. SLF;
 - d. SBKKBG; dan
 - e. RTB.

- (3) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat mendayagunakan peran serta masyarakat.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 111

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. dalam hal Bangunan Gedung yang sudah berdiri dan belum memiliki PBG, permohonan PBG dan proses penerbitannya diajukan bersamaan dengan penerbitan SLF;
- b. dokumen SLF Bangunan Gedung dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung yang telah diperoleh masih tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir;
- c. permohonan penerbitan izin mendirikan bangunan yang telah diterima dan dinyatakan lengkap tetap diproses dan akan dipersamakan dengan PBG tanpa verifikasi teknis kembali;
- d. Bangunan Gedung yang melanggar sempadan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai sempadan harus memiliki PBG paling lama 5 (lima) tahun;
- e. dalam hal bangunan gedung pemerintah dan bangunan gedung non-pemerintah yang dibangun dan belum menambahkan unsur ornamen yang mengacu pada ornamen bercorak lokal, harus disesuaikan paling lama 5 (lima) tahun; dan/atau
- f. Izin mendirikan bangunan yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak dilakukan perubahan bentuk dan fungsi.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 112

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 2 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Tahun 2014 Nomor 86, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buton Nomor 23), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 113

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Buton.

Ditetapkan di Pasarwajo
pada tanggal 1 November 2023

Pj. BUPATI BUTON,

ttd.

LA ODE MUSTARI

Diundangkan di Pasarwajo
pada tanggal 1 November 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUTON,

ttd.

ASNAWI JAMALUDDIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON TAHUN 2023 NOMOR 189

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON PROVINSI SULAWESI
TENGGERA NOMOR: 3/50/2023

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,



Fakharudin M. Satu, S.H., M.H.
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP 196810051994011002

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

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

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Klasifikasi “Bangunan Gedung permanen” adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Klasifikasi “Bangunan Gedung non permanen” adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud klasifikasi “bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi” adalah bangunan yang menggunakan bahan bangunan mudah terbakar lebih dari 50% (lima puluh persen).

Huruf b

Yang dimaksud klasifikasi “bangunan tingkat risiko kebakaran sedang” adalah bangunan yang menggunakan bahan bangunan mudah terbakar sampai dengan 50% (lima puluh persen).

Huruf c

Yang dimaksud klasifikasi “bangunan tingkat risiko kebakaran rendah” adalah bangunan yang menggunakan bahan bangunan tidak mudah terbakar.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “bangunan bertingkat tinggi” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;

Huruf b

Yang dimaksud dengan “bangunan bertingkat sedang” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai;

huruf c

yang dimaksud dengan “bangunan bertingkat rendah” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (7)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung milik Negara” adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), dan/atau sumber pembiayaan lain.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung selain milik Negara” adalah Bangunan Gedung yang dimiliki orang perorangan atau badan usaha serta tidak memiliki status sebagai Barang Milik Negara (BMN) atau Barang Milik Daerah (BMD).

Ayat (8)

Huruf a

Yang dimaksud “klas 1” adalah Bangunan Gedung hunian biasa, Satu atau lebih bangunan gedung yang merupakan:

- 1) klas 1a, bangunan gedung hunian tunggal yang berupa:
 - a) satu rumah tinggal; atau
 - b) satu atau lebih bangunan gedung gandeng, yang masing-masing bangunan gedungnya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit *town house*, villa; atau
- 2) klas 1b, rumah asrama/kost, rumah tamu, hotel atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300m² (tiga ratus meter persegi) dan tidak ditinggali lebih dari 12 orang secara tetap, dan tidak terletak di atas atau di bawah bangunan gedung hunian lain atau bangunan kelas lain selain tempat garasi pribadi.

Huruf b

Yang dimaksud “klas 2” terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

Huruf c

Yang dimaksud “klas 3” Bangunan gedung hunian di luar bangunan gedung klas 1 atau klas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:

- 1) rumah asrama, rumah tamu (*guest house*), losmen; atau
- 2) bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau
- 3) bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau
- 4) panti untuk lanjut usia, cacat atau anak-anak; atau

- 5) bagian untuk tempat tinggal dari suatu Bangunan Gedung perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.

Huruf d

Yang dimaksud “klas 4” adalah Bangunan gedung hunian campuran. Tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan gedung klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan gedung tersebut.

Huruf e

Yang dimaksud “klas 5” adalah Bangunan gedung kantor. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan gedung kelas 6, 7, 8 atau 9.

Huruf f

Yang dimaksud “klas 6” adalah Bangunan gedung perdagangan. Bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:

- 1) ruang makan, kafe, restoran; atau
- 2) ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel;
- 3) tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau
- 4) pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.

Huruf g

Yang dimaksud “klas 7” adalah Bangunan gedung penyimpanan/Gudang. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk penyimpanan, termasuk:

- 1) tempat parkir umum; atau
- 2) gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.

Huruf h

Yang dimaksud “klas 8” adalah Bangunan Gedung Laboratorium/Industri/Pabrik.

Bangunan gedung laboratorium dan bangunan gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produk, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, *finishing*, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.

Huruf i

Yang dimaksud “klas 9” adalah Bangunan Gedung umum. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:

- 1) Kelas 9a: bangunan gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dan bangunan gedung tersebut yang berupa laboratorium.

- 2) Kelas 9b: bangunan gedung pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, *hall*, bangunan gedung peribadatan, bangunan gedung budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan gedung yang merupakan kelas lain.

Huruf j

Yang dimaksud “klas 10” adalah Bangunan gedung atau struktur yang bukan hunian.

- 1) Kelas 10a: bangunan gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, carport, atau sejenisnya.
- 2) Kelas 10b: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.

Ayat (9)

Bagian bangunan gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian bangunan gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan gedung utamanya.

Ayat (10)

Bangunan gedung dengan klasifikasi jamak adalah bila beberapa bagian dari bangunan gedung harus diklasifikasikan secara terpisah, dan:

- 1) bila bagian bangunan gedung yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lantai dari suatu tingkat bangunan gedung, dan bukan laboratorium, klasifikasinya disamakan dengan klasifikasi bangunan gedung utamanya.
- 2) Kelas-kelas: 1a, 1b, 9a, 9b, 10a dan 10b, adalah klasifikasi yang terpisah; dan
- 3) Ruang-ruang pengolah, ruang mesin, ruang mesin *lift*, ruang *boiler* (ketel uap) atau sejenisnya, diklasifikasi sama dengan bagian bangunan gedung di mana ruang tersebut terletak.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Penyedia Jasa Konstruksi” adalah pemberi layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “Sekretariat” adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Cukup jelas.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “Pengelola Bangunan Gedung” adalah unit organisasi atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.

Huruf h

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Sekretariat” adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan daftar simak adalah daftar yang memuat kelengkapan terpenuhinya kesesuaian persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Yang dimaksud dengan “aksesibilitas” meliputi tersedianya fasilitas dan kemudahan akses, aman dan nyaman termasuk bagi kelompok rentan meliputi penyandang disabilitas, wanita hamil dan lanjut usia.

Yang dimaksud dengan “penyandang disabilitas” adalah setiap orang yang mengalami keterbatasan fisik, intelektual, mental, dan/atau sensorik dalam jangka waktu lama yang dalam berinteraksi dengan lingkungan dapat mengalami hambatan dan kesulitan untuk berpartisipasi secara penuh dan efektif dengan warga negara lainnya berdasarkan kesamaan hak

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Huruf a

Yang dimaksud dengan “bangunan pelengkap” antara lain jembatan, terowongan, ponton, lintas atas, lintas bawah, tempat parkir, gorong-gorong, tembok penahan, dan saluran tepi jalan.

Yang dimaksud dengan “perlengkapan jalan” antara lain rambu-rambu, marka jalan, alat pemberi isyarat lalu lintas, lampu jalan, alat pengendali dan alat pengamanan pengguna jalan, patok-patok pengarah, pagar pengaman, patok kilometer, patok hektometer, patok ruang milik jalan, batas seksi, pagar jalan, serta fasilitas pejalan kaki.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “PBG kolektif” adalah PBG yang diterbitkan dengan kriteria lokasi perletakan bangunan-bangunan gedung berada pada satu kawasan masterplan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “lampiran dokumen SLF” antara lain:

- a) tabel lembar pencatatan historis tanggal penerbitan SLF Bangunan Gedung;
- b) lembar denah pencatatan historis tanggal penerbitan SLF Bangunan Gedung; dan/atau

- c) dokumen lain yang dibutuhkan sesuai ketentuan perundang-undangan terkait dokumen SLF.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Laporan oleh masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung.

Huruf b

Pendapat dan pertimbangan dimaksud ditujukan kepada instansi yang berwenang terhadap penjurusan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kabupaten, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf c

Masukan dimaksud terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.

Huruf d

Gugatan Perwakilan dimaksud diajukan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 109

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan dan pemberdayaan masyarakat dalam bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung” antara lain:

- 1) Sosialisasi tertib administrasi bangunan gedung;
- 2) Diskusi publik penyelenggaraan bangunan gedung;
dan/atau
- 3) Disinsentif retribusi pada bangunan yang telah berdiri namun belum memiliki PBG.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.