



BUPATI MUSI RAWAS

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS

NOMOR 8 . TAHUN 2023

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUSI RAWAS,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya meningkatkan ketertiban, keindahan, kerapian, pengendalian dan pembinaan, keandalan Bangunan Gedung serta guna terwujudnya keserasian tata ruang daerah dan kelestarian lingkungan, perlu adanya penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berasaskan kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan kearifan lokal;
- b. bahwa dalam upaya mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung Kabupaten Musi Rawas yang memiliki karakteristik tersendiri yang mengacu tertib guna terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, andal, menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan arsitektur lokal, diperlukan pengaturan tentang Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan pengaturan tentang Bangunan Gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja, dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247), sebagaimana telah diubah beberapa kali 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 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-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 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2016 Nomor 10), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2021 Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN MUSI RAWAS

dan

BUPATI MUSI RAWAS

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Musi Rawas.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
3. Bupati adalah Bupati Musi Rawas.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.

5. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan tentang cagar budaya.
8. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
9. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
10. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
11. Kawasan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat KCB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
12. Kawasan Warisan Budaya yang selanjutnya disingkat KWB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas, yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan dan telah tercatat di Daftar Warisan Budaya Daerah.
13. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
14. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
15. Garis sempadan bangunan gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.

16. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan anatar luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Koefisien Lantai Bangunan, selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis diatas permukaan tanah yang pada pendirian bangunan kearah yang berbatasan tidak boleh dilampaui dan yang membatasi dinding terluar dengan trotoar atau tepi perkerasan badan jalan.
21. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dengan luas tanah/lahan perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Lantai Bangunan yang disingkat KLB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung dan prasarana dan sarana bangunan sesuai dengan Standar Teknis Bangunan.
24. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
25. 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.
26. 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.

27. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
28. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
29. 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
30. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
31. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
32. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
33. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
34. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
35. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung.
36. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna 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
37. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
38. 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.
39. 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 SLF perpanjangan.

40. 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.
41. Sekretariat Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik
42. Prasarana dan Sarana Bangunan adalah bangunan atau struktur fasilitas kelengkapan di dalam dan/atau di luar Bangunan Gedung, yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 2

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai acuan pengaturan dan pengendalian penyelenggaraan Bangunan Gedung agar sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi;
- b. standar teknis;
- c. penyelenggaraan;
- d. SIMBG;
- e. prasarana dan sarana;
- f. peran serta masyarakat; dan pembinaan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi

Pasal 5

Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun kendalanya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (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) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (5) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dimiliki Bangunan Gedung.

Pasal 7

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Kedua

Klasifikasi

Pasal 8

- (1) Bangunan Gedung diklasifikasikan 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.

Pasal 9

- (1) Penentuan klasifikasi Bangunan Gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung harus sesuai dengan peruntukkan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (3) Fungsi dan klasifikasi dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung melalui pengajuan perizinan Bangunan Gedung.
- (4) Penetapan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui penerbitan Perizinan Bangunan Gedung berdasarkan RTRW, RDTR dan/atau RTBL, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Pasal 10

- (1) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan Perizinan Bangunan Gedung baru.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai peruntukkan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung baru.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam Perizinan Bangunan Gedung, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif Bangunan Gedung meliputi:
 - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan Bangunan Gedung; serta
 - c. perizinan Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
 - 1) persyaratan peruntukkan lokasi;
 - 2) intensitas Bangunan Gedung;
 - 3) arsitektur Bangunan Gedung;
 - 4) pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung tertentu; serta
 - 5) rencana tata bangunan dan lingkungan.
 - b. Persyaratan keandalan Bangunan Gedung terdiri atas:
 - 1) persyaratan keselamatan;
 - 2) persyaratan kesehatan;
 - 3) persyaratan kenyamanan; serta
 - 4) persyaratan kemudahan.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Paragraf 1

Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

Pasal 12

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, Bangunan Gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik Bangunan Gedung.

- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (5) Bangunan Gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai, air laut, air danau harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (6) Bangunan Gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam Keterangan Rencana Kota.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 13

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (2) Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (3) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (5) Pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh pemilik Bangunan Gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (6) Status kepemilikan Bangunan Gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (7) Tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung kecuali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Paragraf 3

PBG

Pasal 14

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki PBG dengan mengajukan permohonan PBG kepada Bupati untuk melakukan kegiatan:
 - a. pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, pengurangan/perluasan; dan perubahan,
 - c. pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat keterangan rencana kota (advis planning) untuk lokasi yang bersangkutan.

- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Pemerintah Daerah memberikan advis planning/surat keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan PBG sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (4) Surat keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
 - a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. garsi sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH maksimum yang diizinkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
 - i. jaringan utilitas kota.
- (5) Dalam surat keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Paragraf 4

PBG di atas dan/atau di Bawah Tanah, Air dan/atau Prasarana/Sarana Umum

Pasal 15

- (1) Permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari instansi terkait.
- (2) PBG untuk pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat Pertimbangan Teknis TPA/TPT dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait.

Paragraf 5

Kelembagaan

Pasal 16

- (1) Dokumen permohonan PBG disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 17

Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan serta persyaratan keandalan bangunan.

Paragraf 2
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan
Pasal 18

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung, persyaratan arsitektur Bangunan Gedung dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

Paragraf 3
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas
Bangunan Gedung
Pasal 19

- (1) Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma-cuma.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (4) Bangunan Gedung yang dibangun:
 - a. di atas prasarana dan sarana umum;
 - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
 - c. di bawah atau di atas air;
 - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
 - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
 - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP).
- (5) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur sementara dalam Peraturan Bupati.

- Pasal 20
- (1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
 - (2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik Bangunan Gedung sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 21

- (1) Bangunan Gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam Peraturan Bupati yang berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan pendapat TPA/TPT.

Pasal 22

- (1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 23

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 24

- (1) KLB ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 25

- (1) Jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (2) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Ketentuan besarnya jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 26

- (1) Garis sempadan bangunan ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Garis sempadan Bangunan Gedung meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, rel kereta api dan/atau jaringan.
- (3) listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan.
- (4) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang.
- (5) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basement*).
- (6) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara dalam Peraturan Bupati.
- (7) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

Pasal 27

- (1) Jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basement*).
- (4) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Ketentuan besarnya jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Bupati.
- (6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

BAB IV STANDAR TEKNIS Bagian Kesatu Umum Pasal 28

- (1) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis.

- (2) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar:
- a. perencanaan dan perancangan;
 - b. pelaksanaan dan pengawasan konstruksi;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pembongkaran;
 - e. penyelenggaraan BGCB;
 - f. penyelenggaraan BGFK;
 - g. penyelenggaraan BGH;
 - h. penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j meliputi:
- a. pemilik;
 - b. penyedia jasa konsultasi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. penilik;
 - f. sekretariat;
 - g. pengelola Bangunan Gedung; dan
 - h. pengelola teknis BGN.
- (4) Mekanisme dan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 29

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Standar Perencanaan dan Perancangan

Pasal 30

Standar perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan:

- a. tata bangunan;
- b. keandalan; dan
- c. Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, permukaan air, dan/atau prasarana dan sarana umum.

Pasal 31

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a meliputi:

- a. ketentuan arsitektur; dan
- b. ketentuan peruntukan dan intensitas.

Pasal 32

Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b meliputi aspek:

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

Pasal 33

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c 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.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

Pasal 34

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. pelaksanaan konstruksi;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. sistem manajemen keselamatan konstruksi.

Bagian Keempat

Standar Pemanfaatan

Pasal 35

Standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. pemeliharaan dan perawatan; dan
- b. pemeriksaan berkala.

Bagian Kelima

Standar Pembongkaran

Pasal 36

Standar Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. penetapan;
- b. peninjauan;
- c. pelaksanaan;
- d. pengawasan; dan
- e. pasca pembongkaran.

Bagian Keenam

Standar Penyelenggaraan BGCB

Pasal 37

Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan; dan
- b. pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.

Pasal 38

Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a meliputi ketentuan:

- a. tata bangunan;

- b. pelestarian; dan
- c. keandalan.

Pasal 39

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya Pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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) diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Bagian Ketujuh

Standar Penyelenggara Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 40

Kriteria BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf f harus memenuhi:

- a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
- b. Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya; dan
- c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi dan/atau memiliki risiko bahaya tinggi.

BAB V

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 41

Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang:

- a. melakukan proses pembinaan melalui SIMBG;
- b. menunjuk TPA dan TPT;
- c. menugaskan Penilik dalam melakukan inspeksi penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. menganggarkan biaya operasional unsur pengelola teknis Bangunan Gedung negara milik Pemerintah Daerah; dan
- e. menerbitkan pernyataan pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 42

Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (4) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Kedua
Kegiatan Penyelenggaraan
Paragraf 1
Umum
Pasal 43

- (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 44

Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:

- a. perencanaan teknis;
- b. pelaksanaan konstruksi; dan
- c. pengawasan konstruksi.

Pasal 45

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 46

- (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 47

PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) meliputi proses:

- a. konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT; dan
- b. penerbitan PBG.

Pasal 48

- (1) Konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

Pasal 49

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a dilakukan Pemohon PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.
- (2) Pemohon PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, menyampaikan informasi paling sedikit mengenai:
 - a. data Pemohon PBG;
 - b. dokumen rencana teknis; dan
 - c. data Bangunan Gedung.

Pasal 50

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT atau TPA.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT dilakukan terhadap Bangunan Gedung Tertentu.
- (4) Pemeriksaan oleh TPA dilakukan terhadap BGCB, BGH dan Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung Tertentu.

Pasal 51

- (1) Pemeriksaan terhadap BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (2) Pemeriksaan terhadap BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 52

- (1) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) digunakan sebagai dasar penerbitan pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 53

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan

- c. penerbitan PBG.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain bagi Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) PBG diterbitkan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dengan dipungut retribusi PBG.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen PBG;
 - b. lampiran dokumen PBG; dan
 - c. label PBG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 54

PBG tidak diperlukan untuk kegiatan:

- a. membangun jalan umum beserta bangunan pelengkap 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 55

- (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.

Pasal 56

- (1) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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 diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 57

- (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 58

- (1) Bangunan Gedung yang sudah selesai dibangun dilakukan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi.
- (2) Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan 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.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 59

Berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), diterbitkan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.

Pasal 60

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 meliputi:

- a. dokumen SLF;

- b. lampiran dokumen SLF; dan
- c. label SLF.

Pasal 61

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 62

- (1) SLF dan SBKBG diterbitkan melalui SIMBG dan tanpa dipungut biaya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerbitan SBKBG untuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Pemanfaatan

Pasal 64

- Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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 65

- (1) Pengguna wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG.

- (2) Dalam hal 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 66

- (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 67

- (1) Pengguna bertanggungjawab 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) Pengguna dapat mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 68

- (1) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b dilaksanakan oleh 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 69

- (1) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c dilakukan oleh Pengguna Bangunan Gedung.

- (2) Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung yang berkompeten sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan untuk melakukan Pemeriksaan Berkala.

Pasal 70

- (1) Pemeriksaan berkala dilakukan pada:
 - a. komponen;
 - b. peralatan; dan
 - c. prasarana dan sarana.
- (2) Pemeriksaan berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.

Pasal 71

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2), dan Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4 Pelestarian

Pasal 72

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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 73

- (1) Usulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 74

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 75

- (1) Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 pada ayat (2) huruf b dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembongkaran Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 76

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung baru, perubahan Bangunan Gedung, prasarana dan sarana, Bangunan Eksisting, bangunan kolektif dan Bangunan Cagar Budaya meliputi:

- a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. penerbitan SLF;
 - d. penerbitan SBKBG;
 - e. penerbitan surat penetapan atau persetujuan Pembongkaran; dan
 - f. pendataan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung sudah terbangun/berdiri dan belum memiliki PBG, untuk penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c dan huruf d menggunakan batasan dan kriteria tertentu.

Pasal 77

- (1) Pemohon menggunakan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) dan ayat (3).
- (2) Masyarakat menggunakan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 78

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

PRASARANA DAN SARANA

Pasal 79

- (1) Prasarana dan Sarana Bangunan diselenggarakan untuk memberikan kemudahan bagi Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Setiap penyelenggara Bangunan yang menyelenggarakan Prasarana dan Sarana Bangunan wajib memiliki PBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.
- (3) Dalam hal Prasarana dan Sarana Bangunan yang dibangun atau didirikan secara bersamaan dan menjadi satu kesatuan dengan perencanaan Bangunan Gedung, maka PBG untuk Prasarana dan Sarana Bangunan menyatu dengan PBG untuk Bangunan Gedung.
- (4) Prasarana dan Sarana Bangunan yang dibangun atau didirikan secara tidak bersamaan atau tidak menjadi satu kesatuan dengan perencanaan atau terpisah dengan Bangunan Gedung, wajib memiliki PBG untuk Prasarana dan Sarana Bangunan atau yang dipersamakan dengan sebutan lain secara tersendiri.
- (5) Dalam hal SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain tidak dapat digunakan dalam pelayanan PBG untuk Prasarana dan Sarana Bangunan atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, maka Bupati dapat menetapkan mekanisme pelayanan sesuai Peraturan Perundang-Undangan.
- (6) PBG untuk Prasarana dan Sarana Bangunan atau yang dipersamakan dengan sebutan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut retribusi PBG.

Pasal 80

- (1) Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana Bangunan antara lain memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung;
 - c. jumlah Pengguna dan/atau pengunjung; dan/atau
 - d. ketentuan penataan ruang.
- (2) Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana Bangunan meliputi:
 - a. aksesibilitas;
 - b. kelengkapan dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. bangunan lain.

BAB VIII

PENATAUSAHAAN

Pasal 81

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pelayanan penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 82

- (1) Penatausahaan SBKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
 - a. peralihan hak SBKBG;
 - b. pembebanan hak SBKBG;
 - c. penggantian SBKBG;
 - d. perubahan SBKBG;
 - e. penghapusan SBKBG; atau
 - f. perpanjangan SBKBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelayanan penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 83

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
 - a. menjaga ketertiban; dan/atau
 - b. pemantauan.

Pasal 84

- (1) Peran serta masyarakat dalam menjaga ketertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a dilakukan dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf b dilakukan secara:
 - a. objektif;
 - b. penuh tanggung jawab; dan
 - c. tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan/atau pengaduan.

Pasal 85

Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X PEMBINAAN

Pasal 86

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan:
 - a. pemberdayaan, dan
 - b. pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung.

Pasal 87

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf a dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.
- (2) Pemberdayaan terhadap penyelenggara Bangunan Gedung yang belum mampu memenuhi Standar Teknis dilakukan bersama dengan masyarakat melalui:
 - a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
 - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
 - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 88

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pelaksanaan penerapan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, SLF, SBKBG dan rencana teknis Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan masyarakat untuk berperan serta dalam pengawasan pelaksanaan penerapan Peraturan Perundang-Undangan di bidang Bangunan Gedung.

BAB XI
PENYIDIKAN

Pasal 89

- (1) Selain penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Tugas dan wewenang penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur mengenai penyidik pegawai negeri sipil.

BAB XII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 90

- (1) Pemilik dan/atau Pengguna yang melanggar ketentuan dalam Pasal 46 ayat (1) dan Pasal 79 ayat (2) dan ayat (4) diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling tinggi sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 91

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku maka:

- a. dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain yang telah diperoleh sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir;
- b. permohonan penerbitan dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, yang telah diterima dan belum diterbitkan, tetap diproses berdasarkan peraturan yang mengatur mengenai perizinan mendirikan bangunan; dan
- c. untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG, Pemilik mengajukan permohonan PBG, dan proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 92

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku maka:

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 9 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2015 Nomor 9) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
- b. Peraturan pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 9 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini; dan

- c. Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini, ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Pasal 93

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas.

Ditetapkan di Musi Rawas
pada tanggal, 29 Desember 2023

BUPATI MUSI RAWAS,

dto

RATNA MACHMUD

Diundangkan di Musi Rawas
pada tanggal, 29 Desember 2023

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUSI RAWAS ,

dto

AIDIL RUSMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS TAHUN 2023. NOMOR 8. .

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS PROVINSI
SUMATERA SELATAN (9-147/ 2023.)

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
Pit. KEPALA BAGIAN HUKUM,



MAYA WIDYA NINGSIH, S.H
Penata Tk. I

NIP. 19710301 200604 2 006