



**BUPATI BUTON SELATAN
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN
NOMOR : 3 TAHUN 2024**

TENTANG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya meningkatkan ketertiban, keindahan, kerapian, pengendalian 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 yang memiliki karakteristik tersendiri dengan 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 Peraturan Daerah Kabupaten Buton Selatan Nomor 16 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai lagi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka perlu dicabut;
 - 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) 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);
 3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2014 tentang Pembentukan Kabupaten Buton Selatan di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014

Nomor 173, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5563);

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. 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);
6. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Buton Selatan;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN

dan

BUPATI BUTON SELATAN

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 Selatan.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
12. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
13. 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.
14. 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.

15. 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.
16. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
17. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
18. 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.
19. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
20. 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.
21. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
22. 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.
23. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
24. 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.
25. 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.
26. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
27. 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.
28. 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.

29. 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.
30. 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.
31. 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.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud pengaturan Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk menjadi pedoman persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan.
- (2) Tujuan pengaturan Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk :
 - a. Menjamin Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, dan andal;
 - b. menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya;
 - c. terwujudnya Bangunan Gedung yang berjati diri dan produktif, layak huni, serta selaras dan serasi dengan lingkungannya; dan
 - d. kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

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

BAB IV FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan :
 - a. fungsi Bangunan Gedung; dan

- b. klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
 - (3) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

Bagian Kedua Fungsi

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (4) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (5) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, mempunyai fungsi utama sebagai tempat menjalankan kegiatan berusaha.
- (6) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (7) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 6

- (1) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (2) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (4) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3), mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.

- (2) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.

Pasal 8

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 6 ayat (1) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.
- (2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang.

Pasal 9

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 10

- (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 11

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

BAB V
STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Pasal 12

- (1) Setiap proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, harus memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung.
- (2) Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 BGCB;
 - f. ketentuan Penyelenggaraan BGFK;
 - g. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
 - h. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Standar perencanaan dan perancangan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, meliputi ketentuan :
 - a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan keandalan; dan
 - c. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, permukaan air, dan/atau prasarana dan sarana umum; dan
 - d. ketentuan desain prototipe/ purwarupa.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. ketentuan arsitektur; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas.
- (3) Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi aspek :
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (4) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung dengan mempertimbangkan :
 - a. lokasi penempatan/pendirian;

- b. arsitektur;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur; dan
 - e. sanitasi.
- (5) Ketentuan desain prototipe/ purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung yang harus berdasarkan pada :
- a. pemenuhan Standar Teknis;
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
 - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 14

- (1) Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b, meliputi :
- a. pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;
 - b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
 - c. SMKK.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (3) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada 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.
- (4) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus diterapkan oleh setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

Pasal 15

- (1) Standar pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c, harus memenuhi standar bangunan gedung.
- (2) Standar bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung; dan
 - b. pemeriksaan berkala.
- (3) Pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya tetap laik fungsi.
- (4) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu

tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.

Pasal 16

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf d, terdiri atas :
 - a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan pembongkaran bangunan gedung;
 - c. pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung;
 - d. pengawasan pembongkaran bangunan gedung; dan
 - e. pasca pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Peninjauan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran dalam rangka penyusunan RTB, meliputi :
 - a. peninjauan Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
 - c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
- (3) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan dengan tetap menjaga keberlanjutan pelayanan publik serta memperhatikan keselamatan dan kesehatan meliputi :
 - a. jaringan air bersih sementara;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan listrik sementara; dan
 - d. jaringan pipa gas.
- (4) Pengawasan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan untuk menjamin tercapainya pekerjaan pembongkaran dan memastikan pekerjaan pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti RTB, meliputi :
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran Pembongkaran; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (5) Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
 - a. pengelolaan limbah material;
 - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
 - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (brown field).

Pasal 17

- (1) Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf e, terdiri atas :
 - a. standar teknis BGCB yang dilestarikan;

- b. pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (2) Standar teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. ketentuan tata bangunan, terdiri atas :
 - 1. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - 2. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - 3. pengendalian dampak lingkungan.
 - b. ketentuan pelestarian, meliputi :
 - 1. keberadaan BGCB; dan
 - 2. nilai penting BGCB.
 - c. ketentuan keandalan BGCB, terdiri atas :
 - 1. keselamatan;
 - 2. kesehatan;
 - 3. kenyamanan; dan
 - 4. kemudahan.
- (3) Pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.

Pasal 18

- (1) Ketentuan penyenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf f, selain harus memenuhi ketentuan standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung, juga harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan (security) fungsi khusus.
- (2) Standar perencanaan dan perancangan teknis khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait meliputi :
- a. ketentuan pemilihan lokasi yang mempertimbangkan potensi rawan bencana alam sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, RDTR atau RTBL;
 - b. ketentuan lokasi dengan mempertimbangkan radius batas keselamatan hunian masyarakat, pemeliharaan kelestarian lingkungan dan penetapan radius batas pengamanan;
 - c. ketentuan penyelenggaraan BGFK; dan
 - d. spesifikasi teknis BGFK yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait yang berwenang.
- (3) Standar keamanan (security) fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi standar keamanan pada setiap tahap penyelenggaraan BGFK, paling sedikit memuat :
- a. penyediaan sistem pendeteksian dan pemantauan (detection system);
 - b. pembentukan tim pengamanan dalam Bangunan Gedung; dan
 - c. penetapan prosedur operasional standar pengamanan BGFK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengamanan.

Pasal 19

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf g, dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Penevelaan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori :
 - a. wajib (mandatory); atau
 - b. disarankan (recommended).
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (mandatory) 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 (recommended) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 20

- (1) Ketentuan penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf h, meliputi tahap :
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. Pelestarian; dan
 - d. Pembongkaran.
- (2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
 - c. pengawasan teknis.
- (3) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diawali dengan kegiatan persiapan dan diakhiri dengan kegiatan pascakonstruksi.
- (4) Dalam Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengguna anggaran membentuk organisasi dan tata laksana pengelola kegiatan.
- (5) Pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan oleh tenaga pengelola teknis yang bersertifikat.
- (6) Tenaga pengelola teknis bertugas membantu dalam pengelolaan kegiatan pembangunan BGN di bidang teknis administratif.
- (7) Ketentuan proses Penyelenggaraan BGN mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (8) BGN dengan luas di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) wajib menerapkan prinsip-prinsip BGH.
- (9) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (8), setiap tahap Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti Standar Teknis BGN serta ketentuan klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN.

Pasal 21

- (1) Standar ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf i, merupakan standar dokumen yang dihasilkan pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung oleh penyedia jasa, meliputi :
 - a. dokumen tahap perencanaan teknis, meliputi :
 1. dokumen rencana teknis; dan
 2. dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
 - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi, meliputi :
 1. laporan peninjauan kondisi lapangan;
 2. rencana pelaksanaan konstruksi;
 3. standar manajemen mutu; dan
 4. pedoman SMKK.
 - c. dokumen tahap pemanfaatan, meliputi :
 1. SOP pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 2. dokumen pemeriksaan berkala.
 - d. dokumen tahap Pembongkaran, meliputi :
 1. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 2. RTB; dan
 3. gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (2) Dalam hal perencanaan BGCB, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa juga melakukan kegiatan persiapan sebelum melakukan perencanaan teknis yang menghasilkan dokumen :
 - a. kajian identifikasi yang merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi arsitektur, struktur dan utilitas serta nilai kesejarahan dan arkeologi BGCB; dan
 - b. usulan penanganan Pelestarian yang berupa rekomendasi tindakan Pelestarian, yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.
- (3) Dalam hal penyelenggaraan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), harus dilengkapi dengan dokumen :
 - a. rencana instalasi fungsi khusus;
 - b. rencana sistem dan instalasi pengamanan (*security*) BGFK; dan
 - c. pedoman atau manual tata cara pengoperasian dan Pemeliharaan BGFK.
- (4) Dalam hal perencanaan BGH, selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa harus membuat dokumen :
 - a. tahap pemrograman BGH yang memuat :
 1. dokumentasi tahap pemrograman; dan
 2. rekomendasi dan kriteria teknis.

- b. tahap perencanaan teknis BGH yang memuat dokumen :
 - 1. perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;
 - 2. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;
 - 3. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;
 - 4. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;
 - 5. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;
 - 6. perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan
 - 7. perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.
 - c. usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan yang berisi penentuan target kinerja berdasarkan penilaian kinerja BGH serta dokumen pembuktiannya.
- (5) Dalam pembangunan BGN, selain dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilengkapi dengan :
- a. dokumen pendanaan, disusun pada tahap persiapan yang dilengkapi dengan :
 - 1. rencana kebutuhan;
 - 2. rencana pendanaan; dan
 - 3. rencana penyediaan dana.
 - b. dokumen pendaftaran disusun dalam tahap pengawasan konstruksi yang dilengkapi dengan :
 - 1. surat permohonan pendaftaran BGN;
 - 2. daftar inventaris BGN;
 - 3. kartu leger BGN;
 - 4. gambar leger dan situasi;
 - 5. foto bangunan; dan
 - 6. lampiran berupa dokumen pembangunan.

Pasal 22

- (1) Ketentuan pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf j, meliputi :
- a. Pemilik;
 - b. Penyedia Jasa Konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. Penilik;
 - f. Sekretariat;
 - g. Pengelola Bangunan Gedung; dan
 - h. Pengelolaa Teknis BGN.
- (2) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. penyedia jasa perencanaan;
 - b. manajemen konstruksi;
 - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;

- d. penyedia jasa pelaksanaan;
 - e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
 - f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
 - g. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dipilih dari basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat, terdiri atas profesi ahli dari unsur :
- a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.
- (4) Anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- 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.
- (5) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, memiliki status kepegawaian sebagai berikut :
- a. Pegawai Aparatur Sipil Negara; dan/atau
 - b. Pegawai Honorer/ Pegawai Tidak Tetap yang diangkat Pemerintah Daerah dalam hal jumlah Pegawai Aparatur Sipil Negara tidak mencukupi.
- (6) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah untuk bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT dan Penilik.
- (7) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung, meliputi kegiatan :
- a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (8) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, merupakan Pegawai Aparatur Sipil Negara dari Kementerian atau Dinas pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 24

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan :
- a. pembangunan;

- b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sekaligus, dapat dilakukan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung secara bertahap.

Bagian Kedua Pembangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 25

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, meliputi kegiatan :
- a. perencanaan teknis;
 - b. proses Persetujuan Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan konstruksi; dan
 - d. pengawasan konstruksi.
 - e. Pelaksanaan Inpeksi; dan
 - f. Proses Penerbitan SLF.
- (2) Kegiatan pembangunan terhadap BGFK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 2 Perencanaan Teknis

Pasal 26

- (1) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung yang dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.

Pasal 27

- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), dokumen

rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (4) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Pasal 28

- (1) Dalam hal BGFK, perencanaan teknis dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan BGFK yang memiliki kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal penyedia jasa perencanaan BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, perencanaan teknis dilaksanakan oleh penyedia jasa perencanaan yang melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus terkait Bangunan Gedung yang direncanakan.

Paragraf 3

Proses Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 29

- (1) Proses PBG sebagaimana dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b, meliputi tahapan :
 - a. konsultasi perencanaan;
 - b. penerbitan; dan
 - c. pelayanan penatausahaan.
- (2) Proses PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan setelah dokumen rencana teknis bangunan gedung diajukan kepada Pemerintah Daerah melalui OPD Teknis.
- (3) Pengajuan dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi

Pasal 30

- (1) Tahapan konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a, merupakan proses pemeriksaan dan persetujuan dokumen rencana teknis bangunan gedung, meliputi kegiatan :
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan dokumen pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pendaftaran proses konsultasi perencanaan dilakukan oleh pemohon atau pemilik melalui SIMBG, dengan menyampaikan informasi :
 1. data Pemohon atau Pemilik;

2. data Bangunan Gedung;
 3. dokumen rencana teknis;
 4. dokumen rencana pertelaan dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain.
- b. Kepala Organisasi Perangkat Daerah Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- c. Setelah informasi dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (3) Pemeriksaan dokumen pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung dilakukan melalui tahapan :
 1. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 2. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing).
 - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing) dapat dilakukan dalam hal dokumen rencana arsitektur dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung;
 - c. pemeriksaan dokumen pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) dilakukan oleh TPT;
 - d. pemeriksaan dokumen pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung selain yang diperiksa TPT sebagaimana dimaksud pada huruf a, dilakukan TPA;
 - e. pemeriksaan dokumen pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, dapat melibatkan masyarakat adat;
 - f. pemeriksaan dokumen pemenuhan Standar Teknis BGCB, melibatkan tenaga ahli cagar budaya;
 - g. pemeriksaan dokumen pemenuhan Standar Teknis BGH, melibatkan tenaga ahli BGH;
 - h. Pemeriksaan dokumen rencana teknis bangunan gedung untuk pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran;
 - i. Pemeriksaan dokumen rencana teknis bangunan gedung dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja;
 - j. Pemeriksaan dokumen rencana teknis bangunan gedung dilengkapi dengan pertimbangan teknis yang bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya;
 - k. pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada huruf b, dituangkan dalam berita acara;

- l. Dalam hal terdapat perbaikan dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan pertimbangan teknis, pemohon mengunggah hasil perbaikan dokumen rencana teknis bangunan gedung sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya;
- m. Dalam hal tahapan pemeriksaan dianggap selesai, dituangkan dalam Berita Acara terakhir dan dilengkapi kesimpulan dari TPA; dan
- n. Berita Acara pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada huruf k dan Berita Acara terakhir sebagaimana dimaksud huruf m, diunggah oleh Sekretariat kedalam SIMBG.

Pasal 31

Penerbitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b, terdiri atas :

- a. Rekomendasi;
- b. Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; dan
- c. PBG.

Pasal 32

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a, diterbitkan oleh TPA atau TPT atas kesimpulan akhir pemeriksaan dokumen standar teknis bangunan gedung.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (3) Rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diterbitkan apabila dokumen rencana teknis bangunan gedung telah memenuhi Standar Teknis.
- (4) Rekomendasi pendaftaran ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diterbitkan apabila dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak memenuhi Standar Teknis.
- (5) Dalam hal TPA/ TPT menerbitkan rekomendasi pendaftaran ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemohon melakukan pendaftaran ulang PBG dengan melanjutkan konsultasi dan menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.

Pasal 33

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b, diterbitkan oleh Organisasi Perangkat Daerah Teknis berdasarkan rekomendasi dari TPA atau TPT.
- (2) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis besaran retribusi.

Pasal 34

- (1) Proses PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c, meliputi :
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan

- c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan oleh Organisasi Perangkat Daerah Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk jenis retribusi daerah PBG.
- (3) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh Pemohon berdasarkan besaran retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan oleh DPMPSTP, setelah mendapatkan bukti pembayaran retribusi dari Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi :
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 35

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c, meliputi :
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (3) PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat :
 - a. perubahan fungsi bangunan;
 - b. perubahan lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. perubahan tampak bangunan;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
 - h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (4) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak diperlukan untuk :
 - a. pekerjaan pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan perawatan.

Pasal 36

- (1) Proses PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, berlaku secara mutatis mutandis terhadap Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan.
- (2) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dokumen rencana teknis bangunan gedung harus dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (3) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut :
 - a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
 - b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing).
- (4) Pelaksanaan proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan oleh TPA, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa;
 - b. Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan;
 - c. Pemeriksaan dokumen rencana arsitektur dan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing), dilakukan setelah dokumen masterplan kawasan disetujui oleh OPD Teknis;
 - d. Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa; dan
 - e. Pemeriksaan dokumen rencana teknis bangunan gedung dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (5) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (6) Dokumen PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

Paragraf 4

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c, dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi bidang Bangunan Gedung yang memiliki kompetensi khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pelaksanaan konstruksi dilakukan sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan;
 - b. Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi melalui SIMBG sebelum pelaksanaan konstruksi;
 - c. Organisasi Perangkat Daerah Teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon yang tidak menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi;
 - d. klarifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf c, dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (4) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setelah dilakukan klarifikasi, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (5) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemohon harus mengulangi pendaftaran sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

Paragraf 5

Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 38

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf d, berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan terhadap BGFK, melibatkan tim kementerian/ lembaga yang memiliki kompetensi di bidang pengawasan pembangunan instalasi fungsi khusus.

Paragraf 6

Pelaksanaan Inspeksi

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf e, dilakukan sebagai bentuk pengawasan yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (2) OPD Teknis menugaskan Penilik untuk melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi dari Pemohon melalui SIMBG.
- (3) Pelaksanaan Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan pada tahap :
 - a. pekerjaan struktur bawah;

- b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrikal dan perpipaan; dan
 - d. pengetesan dan pengujian (*testing and commisioning*).
- (4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Pelaksanaan inpeksi dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah OPD Teknis mendapatkan informasi dari Pemohon melalui SIMBG;
 - b. Apabila inspeksi tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja, Pemohon dapat melanjutkan pelaksanaan konstruksi ke tahap berikutnya;
 - c. Inspeksi dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi; dan
 - d. Terhadap pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang dilaksanakan.
- (5) OPD Teknis juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung berdasarkan pengaduan masyarakat atau laporan dari kecamatan, desa atau kelurahan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

Pasal 40

- (1) Pada saat pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut :
- a. OPD Teknis menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap melalui SIMBG;
 - b. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik;
 - c. Pemilik harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik, dalam hal pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi);
 - d. Penilik membuat berita acara setiap tahap pelaksanaan inspeksi dan diunggah ke dalam SIMBG.
- (2) Hasil pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1), merupakan hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/ atau ketentuan SMKK.
- (3) Dalam hal hasil inpeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada OPD Teknis dan menerbitkan rekomendasi.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi :
- a. penyesuaian konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG; atau
 - b. pengurusan ulang PBG.

- (5) Rekomendasi penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan apabila ketentuan tata bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pemilik harus menindaklanjuti rekomendasi dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Penilik sesuai dengan kompleksitas penyesuaiannya;
 - b. Dalam hal Pemilik tidak menindaklanjuti rekomendasi, OPD Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga rekomendasi terpenuhi atau pengurusan PBG ulang selesai;
 - c. Dalam hal Pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi, OPD Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali;
- (6) Rekomendasi pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dilakukan apabila :
 - a. Pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi tata bangunan berdasarkan rekomendasi dari Penilik; atau
 - b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung tidak terpenuhi.
- (7) Pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dikecualikan jika ketidaksesuaian pemenuhan keandalan bangunan gedung disebabkan kondisi lapangan.
- (8) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian pemenuhan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7), disebabkan oleh kondisi lapangan, Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pemilik menyediakan dan memberikan justifikasi teknis kepada Penilik paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian;
 - b. Apabila Pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis, OPD Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik memberikan justifikasi teknis;
 - c. Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
 - d. Dalam hal justifikasi teknis telah disampaikan kepada Penilik, OPD Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali;
 - e. Dalam hal terjadi perubahan dan/ atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

Pasal 41

- (1) Setelah pelaksanaan Inspeksi dianggap rampung, dilanjutkan dengan tahap pengujian (*commissioning test*) untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang dan berfungsi seluruhnya sesuai dengan rencana teknis.
- (2) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrikal dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang.
- (3) Dalam pelaksanaan pengujian (*commissioning test*), penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melibatkan institusi dan/atau OPD yang berwenang.

- (4) Hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi dan institusi dan/atau OPD yang berwenang.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4), harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 42

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2), dilaksanakan oleh Penilik.
- (2) Hasil pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 43

- (1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi dan hasil pengujian (*commissioning test*).
- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.
- (3) Berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik mengeluarkan Surat pernyataan kelaikan fungsi, dengan ketentuan :
 - a. Penilik mengeluarkan Surat pernyataan kelaikan fungsi terhadap untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.
 - b. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan Surat pernyataan kelaikan fungsi terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung yang menjadi kewenangan Penilik.
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik sebelum serah terima akhir (*final hand over*) dan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (5) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi :
 - a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - b. surat pernyataan Pemilik bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.

- (6) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings), harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.

Pasal 44

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung, dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Paragraf 7

Proses Penerbitan Surat Laik Fungsi dan Surat Kepemilikan Gedung

Pasal 45

- (1) SLF dan Surat Kepemilikan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf f, diterbitkan oleh OPD Teknis berdasarkan Surat Pernyataan Kelayakan Fungsi Bangunan Gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan, meliputi :
- a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.
- (3) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. SBKKBG, meliputi :
 1. dokumen SBKKBG, terdiri atas :
 - 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.
 2. lampiran dokumen SBKKBG, terdiri atas :
 - a) surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b) akta pemisahan;
 - c) gambar situasi; dan/atau
 - d) akta fidusia bila dibebani hak.
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun;
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.

Pasal 46

- (1) Penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) dan ayat (3) huruf a, dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
- (2) Proses penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- (3) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 47

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF dan SBKBG sebagaimana diterbitkan untuk setiap Bangunan Gedung.
- (2) Penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

Pasal 48

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (2) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.

Pasal 49

- (1) Penerbitan SBKBG untuk BGN berlaku mutatis mutandis mengikuti ketentuan penerbitan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47.
- (2) SBKBG untuk BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 50

Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b dan huruf c serta penerbitan SLF terhadap Bangunan Gedung yang Sudah Ada, dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Pemanfaatan

Paragraf 1 Umum

Pasal 51

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. pemanfaatan bangunan gedung;
- b. pemeliharaan dan perawatan;
- c. pemeriksaan secara berkala;

- d. Perpanjangan SLF;
- e. Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan;
- f. Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan.

Paragraf 2
Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 52

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG.
- (2) Pemilik atau Pengguna bangunan gedung, harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) 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.
- (4) Pemilik dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 53

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna bagian Bangunan Gedung menunjuk Pengelola Bangunan Gedung.
- (2) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta perpanjangan SLF.

Paragraf 3
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 54

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b, dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana bangunan gedung.
- (3) Komponen, peralatan dan/atau prasarana dan sarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung; dan

- f. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 55

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (2) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan pada pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung dan dituangkan dalam bentuk laporan, meliputi kegiatan:
- a. pembersihan;
 - b. perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan; dan/atau
 - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (3) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; atau
 - c. restorasi.

Paragraf 4

Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 56

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c, dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung, meliputi :
- a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung; dan
 - f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.

Pasal 57

- (1) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan pemeriksaan berkala bangunan gedung.

- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (3) Pemeriksaan berkala dapat dilakukan dengan metode :
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
- (4) Hasil Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 5
Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 58

- (1) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf d, dilakukan terhadap SLF yang telah berakhir masa berlakunya.
- (2) SLF yang telah berakhir masa berlakunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (3) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.

Pasal 59

- (1) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (2) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan dan/ atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*asbuilt drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (3) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*asbuilt drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (4) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun sesuai dengan SLF terakhir.
- (5) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 60

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1), dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (2) OPD Teknis dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi untuk rumah tinggal tunggal dan deret.
- (3) Bantuan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan biaya retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 61

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis atau OPD Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, menyusun daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3), mempertimbangkan laporan Pemeriksaan Berkala yang diberikan oleh Pemilik atau Pengguna.
- (3) Berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4), Penyedia jasa pengkajian teknis atau OPD Teknis mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
 - a. surat pernyataan kelaikan fungsi; dan/atau
 - b. rekomendasi.

Pasal 62

- (1) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (4) huruf a, dikeluarkan jika Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh penyedia jasa Pengkaji Teknis atau OPD Teknis.
- (3) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau OPD Teknis, telah mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi, Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 63

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (4) huruf b, dikeluarkan dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan belum laik fungsi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG;
 - b. rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan; atau
 - c. rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus ditindaklanjuti oleh Pemilik atau Pengguna.

Pasal 64

- (1) Rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a, dikeluarkan jika :
 - a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) Bangunan Gedung sesuai dengan SLF terakhir; dan
 - b. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan ringan.
- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh Pemilik atau Pengguna, penyedia jasa Pengkaji Teknis atau OPD Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.

Pasal 65

Rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan sebagaimana dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b, dikeluarkan jika kondisi terkini Bangunan Gedung dan gambar terbangun (as-built drawings) sesuai dengan Standar Teknis, namun belum sesuai dengan SLF yang terakhir.

Pasal 66

- (1) Rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf c, dikeluarkan jika :
 - a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) Bangunan Gedung tidak sesuai dengan Standar Teknis dan tidak sesuai dengan SLF terakhir;
 - b. perubahan pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan; dan/atau
 - c. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang atau berat.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertai dengan perkiraan jangka waktu yang dibutuhkan paling lama 5 (lima) tahun.
- (3) Berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik atau Pengguna melalui SIMBG mengajukan :
 - a. perpanjangan SLF; dan
 - b. Surat keterangan pemanfaatan sementara.
- (4) Penerbitan perpanjangan SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tanpa dipungut biaya.
- (5) Dalam hal SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah tidak berlaku, SBKKBG dinyatakan tidak berlaku serta pelayanan utilitas umum kabupaten/kota dicabut hingga Pemilik atau Pengguna memperoleh SLF kembali

Pasal 67

- (1) Dalam hal Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) huruf a, pembaruan PBG tidak melalui proses konsultasi.
- (2) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

Pasal 68

- (1) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan kepada DPMPTSP untuk digunakan sebagai dasar pemanfaatan sementara Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan :
 - a. surat pernyataan kesediaan melakukan perbaikan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna; dan
 - b. surat pernyataan tanggung jawab risiko kegagalan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna.
- (2) DPMPTSP dapat menerbitkan Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan :
 - a. berlaku sementara selama perkiraan waktu yang telah ditetapkan); dan
 - b. surat keterangan pemanfaatan sementara tidak dapat diperpanjang.
- (3) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dinyatakan tidak berlaku jika :
 - a. Pemilik atau Pengguna tidak mulai menindaklanjuti rekomendasi dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat keterangan pemanfaatan sementara diterbitkan; atau

- b. Pemilik atau Pengguna tidak memenuhi rekomendasi dalam jangka waktu ditetapkan.

Pasal 69

Dalam hal SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sudah tidak berlaku, SBKBG dinyatakan tidak berlaku serta pelayanan utilitas umum dicabut hingga Pemilik atau Pengguna memperoleh SLF kembali.

Paragraf 6 **Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan** **Bangunan Gedung**

Pasal 70

- (1) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf e, 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) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dikenakan biaya.

Pasal 71

- (1) Peralihan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. peralihan hak SBG terhadap bangunan gedung yang dibangun di atas tanah milik sendiri, pihak yang menerima hak membuat perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah;
 - b. peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap bangunan gedung yang dibangun di atas tanah milik pihak lain, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 1. pihak yang mengalihkan hak harus mendapat persetujuan dari pemilik tanah;
 2. Pihak yang mengalihkan hak bersama dengan penerima hak dapat membuat pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah; dan
 3. Pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah ditandatangani antara penerima hak dengan pemilik tanah.
 - c. peralihan hak SBKBG terhadap BGN dilakukan setelah izin penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai dengan peraturan perundangundangan.

- (2) Peralihan hak SBKKBG, dapat dilakukan melalui :
 - a. jual beli;
 - b. pewarisan;
 - c. tender; atau
 - d. perbuatan pemindahan hak lainnya.
- (3) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung dengan cara jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, harus melampirkan dokumen :
 - a. akta notaris; dan
 - b. SBKKBG.
- (4) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung dengan cara pewarisan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, paling sedikit harus melampirkan dokumen :
 - a. SBKKBG;
 - b. surat keterangan kematian pewaris;
 - c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
 - d. bukti kewarganegaraan ahli waris.
- (5) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung yang dilakukan melalui tender sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, pendaftaran dilakukan dengan menunjukkan kutipan risalah tender yang dibuat oleh pejabat tender dari kelompok kerja pengadaan yang berwenang.

Pasal 72

- (1) Pembebanan hak SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf b, dapat dilakukan dengan pemanfaatan SBKKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan SBKKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia dikecualikan terhadap BGN.
- (3) SBKKBG yang dijadikan sebagai jaminan utang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus didaftarkan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.
- (4) SBKKBG yang didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicatatkan dalam lampiran dokumen SBKKBG oleh Pelaksana SBKKBG melalui SIMBG.
- (5) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), paling sedikit harus melampirkan dokumen :
 - a. identitas Pemohon; dan
 - b. akta fidusia.
- (6) Pemilik yang memanfaatkan SBKKBG untuk jaminan utang dilarang mengalihkan kepemilikan Bangunan Gedungnya kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung dibangun di atas tanah milik sendiri, Bangunan Gedung dapat dibebankan hak tanggungan bersama dengan tanah.

- (8) Bangunan Gedung yang dibebankan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), tidak dapat dimanfaatkan sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 73

- (1) Penggantian SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf c, dilakukan karena SBKBG hilang atau rusak sehingga tidak dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang sah.
- (2) Permohonan penggantian SBKBG dilakukan oleh Pemilik dengan melampirkan bukti berupa laporan kehilangan SBKBG atau kerusakan SBKBG dari pihak yang berwenang.
- (3) Permohonan SBKBG pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2), hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak atas Bangunan Gedung atau kuasanya.
- (4) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pelaksana SBKBG menerbitkan SBKBG baru sebagai penggantian SBKBG yang rusak atau hilang.

Pasal 74

- (1) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf d, dilakukan apabila terjadi perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik mengajukan permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pelaksana SBKBG dengan melampirkan bukti perubahan fisik Bangunan Gedung.
- (3) Permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh Pemilik, atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (4) Berdasarkan bukti perubahan fisik maka Pelaksana SBKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKBG.
- (5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pelaksana SBKBG menerbitkan perubahan SBKBG berdasarkan pembaruan data dalam buku Bangunan Gedung.

Pasal 75

- (1) Penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf e, 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.
- (2) Pemilik mengajukan permohonan penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c dan/atau huruf d, kepada Pelaksana SBKBG dengan melampirkan bukti berupa surat perjanjian pemanfaatan tanah, surat pernyataan pelepasan hak, dan/atau bukti dokumentasi.

- (3) Permohonan penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf d, hanya dapat diajukan oleh Pemilik atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (4) Berdasarkan bukti dokumentasi, Pelaksana SBKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKBG.
- (5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaksana SBKBG menerbitkan penghapusan SBKBG berdasarkan pembaruan data.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung milik negara, penghapusan SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 76

- (1) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam 70 ayat (2) huruf f, dilakukan dalam hal jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.
- (2) Perpanjangan SBKBG dilakukan dengan didahului perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah.
- (3) Perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berdasarkan SLF yang masih berlaku.

Paragraf 7

Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan

Pasal 77

- (1) Pengawasan bangunan gedung pada masa pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf f, dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat :
 - a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari Masyarakat; dan
 - c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara :
 - a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau Pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.

- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada huruf d, Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan-peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 78

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c, harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan :
 - a. Penetapan pembongkaran;
 - b. Persetujuan pembongkaran; dan
 - c. Pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan apabila :
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (8) pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 79

Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) huruf a, dilakukan OPD Teknis melalui tahap :

- a. identifikasi;
- b. penyampaian hasil identifikasi;
- c. pengkajian teknis bangunan gedung;
- d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
- e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.

Pasal 80

- (1) Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a, dilakukan berdasarkan :
 - a. Hasil pengawasan; dan/atau
 - b. Laporan dari Masyarakat
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan justifikasi teknis.

Pasal 81

- (1) Penyampaian hasil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b, dilakukan oleh OPD Teknis kepada Pemilik dan/ atau Pengguna bangunan gedung.
- (2) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditindaklanjuti oleh Pemilik atau Pengguna dengan melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung.

Pasal 82

- (1) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c, dilakukan oleh :
 - a. TPT; dan
 - b. Penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung.
- (2) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melakukan pengkajian teknis terhadap bangunan gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi.
- (3) Penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melakukan pengkajian teknis terhadap bangunan gedung yang tidak melalui pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 83

- (1) Penyampaian hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf d, oleh TPT atau Penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (2) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya, OPD Teknis menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.
- (3) Surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.

- (4) Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Dinas Teknis.
- (5) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.
- (6) Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh Pemilik, Dinas Teknis melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran.
- (7) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (8) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 84

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) huruf b, dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap :
 - a. pengajuan pembongkaran;
 - b. konsultasi pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan pembongkaran.
- (2) Pengajuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat diajukan oleh Pemilik kepada Dinas Teknis, dengan ketentuan :
 - a. pengajuan pembongkaran diajukan melalui SIMBG dan dilengkapi dengan RTB;
 - b. dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.
- (3) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh TPA atau TPT dengan Pemilik dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi Pembongkaran kepada Pemilik melalui SIMBG;
 - b. konsultasi pembongkaran terhadap Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, dilakukan oleh TPT;
 - c. konsultasi pembongkaran terhadap Bangunan Gedung selain yang dilakukan TPT sebagaimana dimaksud pada huruf b, dilakukan oleh TPA.
 - d. konsultasi pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan pemeriksaan terhadap :

1. kesesuaian antara hasil identifikasi kondisi Bangunan Gedung terbangun dan lingkungan dengan metodologi Pembongkaran yang direncanakan; dan
 2. kesesuaian antara RTB dengan Standar Teknis Pembongkaran.
- e. Konsultasi Pembongkaran dilakukan untuk memastikan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya;
 - f. Hasil konsultasi Pembongkaran dilengkapi dengan pertimbangan teknis dan dituangkan dalam berita acara;
 - g. Berita acara hasil konsultasi dan pertimbangan teknis disampaikan oleh OPD Teknis kepada Pemilik melalui SIMBG.
- (4) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan berdasarkan Berita Acara hasil konsultasi dan pertimbangan teknis, dengan ketentuan :
- a. dalam hal hasil konsultasi dan pertimbangan teknis menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar dan dampak penting terhadap lingkungannya, OPD Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG;
 - b. Dalam hal hasil konsultasi dan pertimbangan teknis menyatakan bahwa metodologi Pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar dan dampak penting terhadap lingkungannya, OPD Teknis memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada Pemilik yang disampaikan melalui SIMBG;
 - c. Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi OPD Teknis melalui SIMBG untuk dikonsultasikan kembali;
 - d. Dalam hal hasil konsultasi telah menyatakan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, OPD Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

Paragraf 4 Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 85

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) huruf c, dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan pembongkaran.
- (2) Surat persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Pemilik dan dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada Masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (4) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas Teknis melaksanakan inspeksi.
- (5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (6) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dinyatakan tidak berlaku jika :

- a. Pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
 - b. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
 - c. Pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan Pembongkaran.
- (7) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Khusus untuk Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB VII

PENDATAAN DAN SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Proses Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 86

Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap :

- a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;
- b. pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;
- c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
- d. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
- e. Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 87

- (1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi :
 - a. data umum;
 - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. data status Bangunan Gedung.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat :
 - a. nama Bangunan Gedung;
 - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - c. data kepemilikan;
 - d. data tanah;
 - e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;

- f. jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - g. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - h. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - i. ketinggian Bangunan Gedung;
 - j. luas basemen;
 - k. jumlah lantai basemen; dan
 - l. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings).
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, paling sedikit memuat dokumen :
- a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilengkapi dengan data pendukung.

Pasal 88

Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan Nomor induk Bangunan Gedung.

Pasal 89

Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 90

- (1) Proses penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan melalui SIMBG.
- (2) Pemerintah Daerah menggunakan SIMBG untuk proses pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Proses pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :
- a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. penerbitan SLF;
 - d. penerbitan SBKBG;
 - e. penerbitan surat penetapan atau persetujuan Pembongkaran; dan
 - f. pendataan.

Pasal 91

- (1) Pemohon menggunakan SIMBG untuk melaksanakan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (2) Masyarakat menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 92

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu Umum

Pasal 93

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan melalui kegiatan pemantauan dan penjagaan ketertiban.
- (3) Pemantauan dan penjagaan ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan terhadap kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 94

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93, dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna, masyarakat, dan lingkungan.
- (2) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (3) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (4) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat dapat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap :
 - a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya.

Pasal 95

- (1) Pemerintah Daerah menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (4), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disampaikan kepada Masyarakat.

Pasal 96

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 97

- (1) Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2), dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana di maksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Pasal 98

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah :
 - a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
 - b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB IX PEMBINAAN

Pasal 99

Pemerintah Daerah melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan :

- a. pemberdayaan, dan
- b. pengawasan.

Pasal 100

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf a, dilakukan kepada :
 - a. penyelenggara Bangunan Gedung; dan
 - b. Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung.

- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat berupa :
 - a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
 - b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
 - d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur dan kriteria di daerah.
- (3) Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung 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 101

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 99 huruf b, dilakukan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.
- (2) Pemerintah Daerah dapat mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 102

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan;
 - d. pelaksanaan pembangunan;
 - e. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan tahapan pembangunan;
 - f. Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - g. pembekuan PBG;
 - h. pencabutan PBG;
 - i. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - j. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - k. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

**BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 103

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 XII
KETENTUAN PENUTUP**


Pasal 104

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Buton Selatan Nomor 16 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Selatan Tahun 2016 Nomor 2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 105

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

PARAF KOORDINASI		
JABATAN/ INSTANSI	NAMA	PARAF
SEKRETARIS DAERAH	LA HARDIN	
ASISTEN II		
BAGIAN HUKUM	SYAHRISARS	
PUPR		

Diundangkan di Batauga
pada tanggal 2 FEBRUARI 2024

Ditetapkan di Batauga
pada tanggal 2 FEBRUARI 2024

Pj. BUPATI BUTON SELATAN,


LA ODE BUDIMAN

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN,


LA HARDIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN TAHUN 2024 NOMOR : 3
NOREG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN PROVINSI
SULAWESI TENGGARA : 3/16/2024

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 103

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 XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 104

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Buton Selatan Nomor 16 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Selatan Tahun 2016 Nomor 2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 105

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batauga
pada tanggal 2 FEBRUARI 2024

Pj. BUPATI BUTON SELATAN,


LA ODE BUDIMAN

Diundangkan di Batauga
pada tanggal 2 FEBRUARI 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN,


LA HARDIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN TAHUN 2024 NOMOR : 3
NOREG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON SELATAN PROVINSI
SULAWESI TENGGARA : 3/16/2024