



BUPATI TAPANULI UTARA

PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAPANULI UTARA

NOMOR 01 TAHUN 2023

T E N T A N G

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TAPANULI UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa bangunan gedung di Kabupaten Tapanuli Utara telah berkembang pesat mengikuti dinamika perkembangan zaman, sehingga Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara perlu mengatur bangunan gedung untuk ketertiban, keindahan, kerapian, pengendalian dan pembinaan, keandalan bangunan gedung, menciptakan kemudahan berinvestasi serta guna mewujudkan keserasian tata ruang daerah dan kelestarian lingkungan di Kabupaten Tapanuli Utara;
 - b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 03 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sehingga perlu diganti;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara jo. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1964 tentang Pembentukan Kabupaten Dairi jo. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Toba Samosir dan Kabupaten Daerah Tingkat II Mandailing Natal jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Nias Selatan, Kabupaten Pakpak Bharat dan Kabupaten Humbang Hasundutan di Propinsi Sumatera Utara;



3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);
7. 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 ;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Tapanuli Utara, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 08 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Tapanuli Utara;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TAPANULI UTARA
dan
BUPATI TAPANULI UTARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tapanuli Utara.

2. Bupati adalah Bupati Tapanuli Utara.
3. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah
4. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah rencana tata ruang wilayah Kabupaten Tapanuli Utara yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
5. Rencana Detail Tata Ruang adalah rencana detail tata ruang Kabupaten Tapanuli Utara yang telah ditetapkan dengan peraturan Bupati.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan tentang cagar budaya.
8. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
9. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
10. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
11. Kawasan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat KCB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
12. Kawasan Warisan Budaya yang selanjutnya disingkat KWB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas, yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan,

agama, dan/atau kebudayaan dan telah tercatat di Daftar Warisan Budaya Daerah.

13. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
14. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
19. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
20. 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.
21. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
22. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
23. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
24. 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.

25. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
26. 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.
27. 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.
28. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. 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.

Pasal 2

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

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. hak dan kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung;
- b. fungsi dan klasifikasi;
- c. Standar Teknis;
- d. penyelenggaraan;
- e. SIMBG;
- f. prasarana dan sarana;
- g. peran masyarakat; dan
- h. pembinaan.

BAB II

HAK DAN KEWAJIBAN PEMILIK DAN PENGGUNA BANGUNAN GEDUNG

Pasal 4

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

oleh Pemerintah Daerah bukan karena kesalahan pemilik bangunan gedung.

- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Pemilik Bangunan Gedung mempunyai kewajiban:
 - a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki PBG;
 - c. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis;
 - d. mendapat pengesahan dari Pemerintah Pusat atas perubahan rencana teknis Bangunan Gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan; dan
 - e. menggunakan penyedia jasa perencana, pelaksana, pengawas, dan pengkajian teknis yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pekerjaan terkait Bangunan Gedung.

Pasal 5

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung mempunyai hak:
 - a. mengetahui tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau rurang tempat bangunan akan dibangun;
 - c. mendapatkan keterangan mengenai standar teknis Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. mendapatkan keterangan mengenai Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung mempunyai kewajiban:
 - a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - b. memelihara dan/atau merawat Bangunan Gedung secara berkala;
 - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan Bangunan Gedung;
 - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - e. memperbaiki Bangunan Gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi; dan
 - f. membongkar Bangunan Gedung dalam hal:
 1. telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 2. berpotensi menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya;
 3. tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung; atau
 4. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dengan rencana teknis Bangunan Gedung yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi Bangunan Gedung.

5. Kewajiban membongkar Bangunan Gedung dilaksanakan dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi

Pasal 6

Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (3) Penetapan fungsi utama ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (4) Fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (5) Fungsi campuran terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi yang dimiliki Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 8

Fungsi Bangunan Gedung wajib dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.

Bagian Kedua

Klasifikasi

Pasal 9

- (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 meliputi Bangunan Gedung:
 - a. sederhana;
 - b. tidak sederhana; dan
 - c. khusus.
- (3) Tingkat permanensi meliputi Bangunan Gedung:
 - a. permanen; dan
 - b. non permanen.
- (4) Tingkat risiko bahaya kebakaran meliputi tingkat risiko kebakaran:
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (5) Lokasi meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
 - a. padat;
 - b. sedang; dan
 - c. renggang.
- (6) Ketinggian Bangunan Gedung meliputi Bangunan Gedung bertingkat:
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (7) Kepemilikan meliputi Bangunan Gedung:
 - a. milik Negara; dan
 - b. selain milik Negara.
- (8) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan dibagi menjadi:
 - a. klas 1;
 - b. klas 2;
 - c. klas 3;
 - d. klas 4;
 - e. klas 5;
 - f. klas 6;
 - g. klas 7;
 - h. klas 8;
 - i. klas 9; dan
 - j. klas 10.
- (9) Ketentuan klas bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung wajib dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKKBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

BAB IV
STANDAR TEKNIS
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 11

- (1) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis.
- (2) Standar Teknis meliputi standar:
 - a. perencanaan dan perancangan;
 - b. pelaksanaan dan pengawasan konstruksi;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pembongkaran;
 - e. penyelenggaraan BGCB;
 - f. penyelenggaraan BGFK;
 - g. penyelenggaraan BGH;
 - h. penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan
Pasal 12

Standar perencanaan dan perancangan meliputi ketentuan:

- a. tata bangunan;
- b. keandalan;
- c. bangunan gedung di atas dan/atau di dalam tanah, permukaan air, dan/atau prasarana dan sarana umum; dan
- d. desain prototipe/purwarupa.

Pasal 13

- (1) Ketentuan tata bangunan meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Ketentuan keandalan meliputi aspek:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai keandalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 15

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

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

Pasal 16

- (1) Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi meliputi:
 - a. pelaksanaan konstruksi;
 - b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
 - c. sistem manajemen keselamatan konstruksi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Standar Pemanfaatan

Pasal 17

- (1) Standar pemanfaatan meliputi:
 - a. Pemeliharaan dan perawatan; dan
 - b. pemeriksaan berkala.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Standar Pembongkaran

Pasal 18

- (1) Standar Pembongkaran meliputi:
 - a. penetapan;
 - b. peninjauan;
 - c. pelaksanaan;
 - d. pengawasan; dan
 - e. pasca pembongkaran.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Standar Penyelenggaraan BGCB
Pasal 19

Penyelenggaraan BGCB terdiri atas:

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

Pasal 20

- (1) Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan meliputi ketentuan:
 - a. tata bangunan;
 - b. pelestarian; dan
 - c. keandalan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya Pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Bagian Ketujuh
Standar Penyelenggaraan BGFK
Pasal 22

- (1) Kriteria BGFK harus memenuhi:
 - a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
 - b. penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya;

- c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi; dan/atau
 - d. memiliki risiko bahaya tinggi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Standar Penyelenggaraan BGH
Pasal 23

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Peneanaan Standar Teknis penyelenggaraan BGH dibagi berdasarkan kategori:
- a. wajib; atau
 - b. disarankan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan
Standar Penyelenggaraan BGN
Pasal 24

Penyelenggaraan BGN mengikuti Standar Teknis, klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan

Bagian Kesepuluh
Standar Ketentuan Dokumen
Pasal 25

- (1) Standar ketentuan dokumen menghasilkan dokumen yang meliputi dokumen tahap:
- a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa BGCB atau BGFK, Standar Ketentuan Dokumen dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Kesebelas
Standar Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung
Pasal 26

- (1) Standar ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Pemilik;
 - b. Penyedia Jasa Konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. Penilik;
 - f. Sekretariat;
 - g. Pengelola Bangunan Gedung; dan
 - h. pengelola teknis BGN.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

BAB V
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 27

Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang:

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

Pasal 28

Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Kedua
Kegiatan Penyelenggaraan
Paragraf 1
Umum
Pasal 29

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan berdasarkan Standar Teknis.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Paragraf 2
Pembangunan
Pasal 30

- Pembangunan meliputi kegiatan:
- a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan konstruksi.

Pasal 31

- (1) Perencanaan teknis harus memenuhi Standar Teknis Perencanaan Bangunan Gedung untuk memperoleh PBG.
- (2) Perencanaan teknis dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon PBG untuk Bangunan Gedung tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. perencanaan teknis dilakukan oleh Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung atau badan usaha yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 32

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

Pasal 33

- (1) PBG meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT; dan
 - b. penerbitan PBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 34

- (1) Konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Konsultasi perencanaan diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

Pasal 35

- (1) Pendaftaran dilakukan Pemohon PBG melalui SIMBG.
- (2) Pemohon PBG melalui SIMBG menyampaikan informasi paling sedikit mengenai:
 - a. data Pemohon PBG;
 - b. dokumen rencana teknis; dan
 - c. data Bangunan Gedung.

Pasal 36

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan dilakukan oleh TPT atau TPA.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT dilakukan terhadap Bangunan Gedung Tertentu.
- (4) Pemeriksaan oleh TPA dilakukan terhadap BGCB, BGH dan Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung Tertentu.

Pasal 37

Pemeriksaan terhadap BGCB dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli cagar budaya.

Pasal 38

Pemeriksaan terhadap BGH dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 39

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

Pasal 40

- (1) Pengawasan konstruksi meliputi:
 - a. kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi; atau
 - b. kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi dilaksanakan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan konstruksi dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 41

- (1) Bangunan Gedung yang sudah selesai dibangun dilakukan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi.
- (2) Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan:
 - a. laporan pengawasan;
 - b. hasil inspeksi; dan
 - c. hasil pengujian.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 42

- (1) Perangkat Daerah teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan menerbitkan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.

- (2) SLF harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.
- (3) SLF meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 43

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG meliputi informasi mengenai:
 - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
 - b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 44

- (1) SLF dan SBKBG diterbitkan secara bersamaan melalui SIMBG dan tanpa dipungut biaya.
- (2) Proses penerbitan SLF dan SBKBG paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

Pasal 45

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF dan SBKBG diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap Bangunan Gedung.

- (2) Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan desain prototipe/purwarupa, proses penerbitan SLF dan SBKBG dilaksanakan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- (3) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (4) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.
- (5) Penerbitan SBKBG untuk satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pemanfaatan
Pasal 46

Pemanfaatan meliputi kegiatan:

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

Pasal 47

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

Pasal 48

- (1) Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung.

- (2) Pengguna dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 49

- (1) Pemeliharaan dan perawatan dilaksanakan oleh Pengguna supaya Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dilakukan pada:
 - a. komponen;
 - b. peralatan; dan/atau
 - c. prasarana dan sarana.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 50

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung yang berkompeten sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan Pemeriksaan Berkala.

Pasal 51

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

Paragraf 4

Pelestarian

Pasal 52

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian dengan menetapkan:
 - a. Bangunan Gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai Bangunan Gedung Pelestarian; dan

- b. lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan Pelestarian.
- (2) Penetapan dilakukan berdasarkan usulan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dengan sepengetahuan dan persetujuan Pemilik.
- (3) Penetapan dilakukan dengan keputusan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 53

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

Pasal 54

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

Paragraf 5 Pembongkaran Pasal 55

- (1) Pembongkaran dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Dokumen Pembongkaran Bangunan Gedung melalui:
 - a. penetapan perintah Pembongkaran; atau
 - b. persetujuan Pembongkaran.
- (3) Penetapan perintah Pembongkaran dapat dilakukan dalam hal:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. Bangunan Gedung tidak memiliki PBG;

- d. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen perencanaan kota;
 - e. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen PBG; dan/atau
 - f. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
 - (5) Biaya Pembongkaran ditanggung oleh Pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

BAB VI
SIMBG
Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) SIMBG dibangun, dikelola, dan dikembangkan oleh Pemerintah Daerah memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. penerbitan SLF;
 - d. penerbitan SBKKBG;
 - e. persetujuan RTB; dan
 - f. pendataan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 57

- (1) Pemohon menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Masyarakat menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB VII
KEARIFAN LOKAL DAN PENGGUNAAN SIMBOL/ELEMEN
TRADISIONAL
Pasal 58

- (1) Setiap arsitektur Bangunan Gedung harus mempertimbangkan adanya keseimbangan sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Bangunan Gedung harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada disekitarnya.
- (3) Keseimbangan sosial budaya merupakan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan kearifan local sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 59

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol/elemen tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol/elemen tradisional pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

BAB VIII
PRASARANA DAN SARANA
Pasal 60

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoar;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;

- k. ruang tunggu;
- l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
- m. rambu dan marka;
- n. titik pertemuan;
- o. tempat parkir;
- p. sistem parkir otomatis; dan/atau
- q. sistem kamera pengawas.

Pasal 61

Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana bangunan antara lain memperhatikan:

- a. fungsi Bangunan Gedung;
- b. luas Bangunan Gedung;
- c. jumlah Pengguna dan/atau pengunjung; dan/atau
- d. ketentuan penataan ruang.

BAB IX PENATAUSAHAAN Pasal 62

Pelayanan penatausahaan meliputi:

- a. penatausahaan PBG; dan
- b. penatausahaan SBKBG.

Pasal 63

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a, meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Penatausahaan PBG dilakukan apabila 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.

Pasal 64

- (1) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b, dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Penatausahaan SBKBG 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 tidak dikenakan biaya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati.

BAB X PERAN MASYARAKAT Pasal 65

- (1) Masyarakat dapat berperan dalam kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Peran masyarakat dilakukan melalui:
 - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
 - b. memberi masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis;
 - c. penyampaian pendapat dan pertimbangan terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
 - d. melaksanakan gugatan perwakilan kelompok terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati

BAB XI
PEMBINAAN
Pasal 66

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Pembinaan dilakukan kepada masyarakat dan penyelenggara bangunan gedung dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 67

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku:

- a. Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, izinnya dinyatakan masih tetap berlaku;
- b. Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya dinyatakan masih tetap berlaku; dan
- c. Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 68

Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 03 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 2016 Nomor 03) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 69

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tarutung
pada tanggal **02 - 03 - 2023**
BUPATI TAPANULI UTARA,

Dto,-

NIKSON NABABAN

Diundangkan di Tarutung
Pada tanggal **02 - 03 - 2023**
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TAPANULI UTARA,

Dto,-

INDRA SAHAT HOTTUA SIMAREMARE
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TAPANULI UTARA TAHUN 2023 NOMOR 01

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAPANULI UTARA PROVINSI
SUMATERA UTARA TENTANG BANGUNAN GEDUNG : (1-25/2023)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



WELLY ALBERTI HASURUNGAN SIMANJUNTAK
PENATA TK.I (III/d)
NIP. 19870704 201101 1 008

