



SALINAN

BUPATI PAKPAK BHARAT  
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PAKPAK BHARAT  
NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PAKPAK BHARAT,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung bukan hanya sekedar suatu konstruksi hasil pekerjaan manusia melainkan satu kesatuan dengan manusia sebagai tempat tinggal, tempat kegiatan keagamaan, tempat kegiatan usaha, tempat kegiatan sosial, tempat kegiatan budaya maupun tempat kegiatan khusus tertentu;
- b. bahwa bangunan gedung di Kabupaten Pakpak Bharat telah berkembang pesat mengikuti dinamika perkembangan zaman, sehingga perlu diatur 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;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 12 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan peundang-undangan sehingga perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu, menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah 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 6841);
3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Nias Selatan, Kabupaten Pakpak Barat, dan Kabupaten Humbang Hasundutan di

- Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4272);
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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  5. 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);
  6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6864);
  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).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PAKPAK BHARAT  
dan  
BUPATI PAKPAK BHARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pakpak Bharat.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pakpak Bharat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pakpak Bharat.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

6. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah rencana tata ruang wilayah Kabupaten Pakpak Bharat yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
8. Rencana Detail Tata Ruang adalah rencana detail tata ruang Kabupaten Pakpak Bharat yang telah ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
9. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan peduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
17. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
18. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
19. 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.

20. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk memulai, renovasi, membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung dan prasarana dan sarana bangunan sesuai dengan Standar Teknis Bangunan.
21. 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.
22. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
23. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan Lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi resiko pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
24. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan berkala.
25. 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.
26. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
27. 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.
28. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
29. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF Bangunan Gedung, SBKBG, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
30. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi oleh pemilik gedung.
31. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, dimana dan oleh siapa dilakukan.
32. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.

33. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan SBKKBG.
34. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan Perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
35. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lembaga dan/atau Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
36. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
37. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
38. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas Profesi Ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
39. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
40. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
41. Sekretariat TPA, TPT, Pengawas 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 TPA, TPT, dan Penilik.

## Pasal 2

- (1) Maksud pengaturan Bangunan Gedung untuk menjadi pedoman persyaratan administratif dan persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan di Daerah.
- (2) Tujuan pengaturan 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 atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;
  - b. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan persetujuan yang telah ditetapkan;
  - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan;
  - d. mendapatkan insentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya;
  - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat persetujuan; dan
  - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal bangunan gedung dibongkar oleh pemerintah, 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 Daerah 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.
- (3) Khusus bangunan hunian sederhana ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dapat dikecualikan.

#### 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 ruang 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 khusus non sederhana;
  - 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 PBG; atau
    - 4. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dengan rencana teknis Bangunan Gedung yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi Bangunan Gedung.
- (3) Kewajiban membongkar Bangunan Gedung dilaksanakan dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

BAB III  
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Fungsi  
Pasal 6

Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan 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.

## Pasal 8

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 9

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

## Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (4) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan Rencana Detail Tata Ruang Daerah.
- (2) Dalam hal Rencana Detail Tata Ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.

## Pasal 11

- (1) Fungsi Bangunan Gedung wajib dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

## Pasal 12

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG 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.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua  
Klasifikasi  
Pasal 13

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-Undangan.

## Pasal 14

- (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.

## Pasal 15

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung wajib dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

BAB IV  
STANDAR TEKNIS  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 16

- (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  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 17

Standar perencanaan dan perancangan meliputi ketentuan:

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

Paragraf 2  
Ketentuan Tata Bangunan  
Pasal 18

Ketentuan tata bangunan meliputi:

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

#### Pasal 19

- (1) Ketentuan arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:
  - a. penampilan Bangunan Gedung;
  - b. tata ruang dalam;
  - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
  - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Keseimbangan, Keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Pertimbangan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan:
  - a. daerah resapan;
  - b. akses penyelamatan;
  - c. sirkulasi kendaraan dan manusia; dan
  - d. terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.

#### Pasal 20

- (1) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b wajib dipenuhi Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung dimuat dalam keterangan rencana kota berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

#### Paragraf 3 Ketentuan Keandalan Pasal 21

- (1) Ketentuan keandalan meliputi aspek:
  - a. keselamatan;
  - b. kesehatan;
  - c. kenyamanan; dan
  - d. kemudahan.
- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap:
  - a. beban muatan;

- b. bahaya kebakaran; dan
  - c. bahaya petir dan bahaya kelistrikan.
- (3) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
  - b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
  - c. sistem pengelolaan air pada bangunan Gedung;
  - d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
  - e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi ketentuan:
- a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
  - b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
  - c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
  - d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi ketentuan:
- a. Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung ; dan
  - b. Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan keandalan diatur dalam Peraturan Bupati

#### Paragraf 4

Ketentuan Bangunan Gedung di Atas dan/Atau di Dalam Tanah dan/atau Air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum

#### Pasal 22

- (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 ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 5

Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

#### Pasal 23

- (1) Desain prototipe/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah atau Masyarakat dapat menyusun desain prototipe/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa 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.
- (4) Desain prototipe/purwarupa yang disusun diusulkan kepada Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (5) Desain prototipe/purwarupa yang telah ditetapkan dicantumkan di dalam SIMBG.

Bagian Ketiga  
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi  
Pasal 24

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi meliputi:

- a. pelaksanaan konstruksi;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.

Pasal 25

- (1) Pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi terdiri atas tahap:
- a. persiapan pekerjaan;
  - b. pelaksanaan pekerjaan
  - c. pengujian, dan
  - d. penyerahan.
- (3) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyediaan jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (5) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. pekerjaan struktur bawah;
  - b. pekerjaan basemen;
  - c. pekerjaan struktur atas;
  - d. pekerjaan arsitektur; dan
  - e. pekerjaan mekanikal, elektrikal dan pemipaan.
- (6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada pemerintah Daerah melalui SIMBG, yang dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan tahapan pekerjaan.
- (7) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (8) Tahapan pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal dan pemipaan dinyatakan selesai dikerjakan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

- (9) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
- (10) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

#### Pasal 26

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi dilakukan oleh:
  - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
  - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pengendalian waktu;
  - b. pengendalian biaya;
  - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
  - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Penyedia Jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.

#### Pasal 27

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
  - a. konsultasi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
  - b. konsultasi konstruksi pengawasan; dan
  - c. pekerjaan konstruksi.
- (3) Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan berkelanjutan.
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan harus memperhatikan:
  - a. Keselamatan keteknikan konstruksi;
  - b. Keselamatan dan kesehatan kerja;
  - c. Keselamatan publik; dan keselamatan lingkungan.
- (5) Ketentuan mengenai Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 28

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi diatur dalam Peraturan Bupati.



Bagian Keempat  
Standar Pemanfaatan  
Pasal 29

- (1) Standar pemanfaatan meliputi:
  - a. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
  - b. Pemeriksaan Berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi, melalui kegiatan yang meliputi:
  - a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta Pemeriksaan Berkala;
  - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau pengunjung Bangunan Gedung;
  - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta Pemeriksaan Berkala;
  - d. pengelolaan rangkaian kegiatan pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
  - e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta Pemeriksaan Berkala.
- (3) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
  - a. dokumen rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta Pemeriksaan Berkala beserta laporannya secara periodik;
  - b. panduan praktis penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
  - c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Pasal 30

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - b. program kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (4) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. umur bangunan;
  - b. penyusutan;
  - c. kerusakan bangunan; dan/atau
  - d. peningkatan komponen bangunan.
- (5) Pekerjaan Pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (6) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis Perawatan Bangunan Gedung dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.

- (7) Pekerjaan Perawatan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. rehabilitasi;
  - b. renovasi; dan
  - c. restorasi
- (8) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

#### Pasal 31

- (1) Pemeriksaan Berkala dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (2) Pemeriksaan Berkala dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- (4) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rinci dan sistematis pada seluruh komponen Bangunan Gedung, meliputi:
  - a. arsitektural Bangunan Gedung;
  - b. struktural Bangunan Gedung;
  - c. mekanikal Bangunan Gedung;
  - d. elektrikal Bangunan Gedung; dan
  - e. tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (5) Lingkup Pemeriksaan Berkala meliputi:
  - a. tata cara Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
  - b. daftar simak dan evaluasi hasil Pemeriksaaan Berkala; dan
  - c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.

#### Pasal 32

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pemanfaatan diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Kelima Standar Pembongkaran Pasal 33

Standar Pembongkaran meliputi:

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

#### Pasal 34

- (1) Ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung meliputi:
  - a. peninjauan Bangunan Gedung;
  - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
  - c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
- (2) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dalam rangka menyusun rencana teknis Pembongkaran.

- (3) Peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
  - a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
  - b. material konstruksi;
  - c. limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - d. area berbahaya;
  - e. bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan;
  - f. kondisi lingkungan;
  - g. kondisi prasarana atau sarana bangunan;
  - h. keamanan; dan
  - i. rencana area penimbunan limbah sementara.
- (4) Peninjauan struktur Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
  - a. material struktur bangunan;
  - b. sistem struktur bangunan;
  - c. tingkat kerusakan elemen struktur atas;
  - d. tingkat kerusakan elemen struktur bawah; dan
  - e. elemen pengaku dan/atau pengikat pada Bangunan Gedung.
- (5) Peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
  - a. komponen arsitektur Bangunan Gedung;
  - b. komponen mekanikal Bangunan Gedung; dan
  - c. komponen elektrik Bangunan Gedung.

#### Pasal 35

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan, yaitu:
  - a. keamanan;
  - b. keselamatan;
  - c. kesehatan; dan
  - d. keberlanjutan
- (2) Sebelum memulai pelaksanaan Pembongkaran, Pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam pelaksanaan Pembongkaran, penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran harus menyiapkan metode pelaksanaan Pembongkaran yang terdiri atas:
  - a. tata cara atau prosedur;
  - b. peralatan pembongkaran;
  - c. peralatan pengamanan selama proses pembongkaran;
  - d. Profesi Ahli yang kompeten; dan
  - e. rambu penunjuk arah, larangan, dan peringatan dengan mengutamakan perlindungan Masyarakat, khususnya pejalan kaki, kendaraan, prasarana atau sarana umum di sekitarnya.

#### Pasal 36

- (1) Pengawasan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten atau aparat Pemerintah Daerah.
- (2) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah dilakukan oleh Penilik.

- (3) Kegiatan pengawasan Pembongkaran dilakukan mengikuti RTB yang ditetapkan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran.
- (4) Kegiatan pengawasan Pembongkaran meliputi :
  - a. pengendalian waktu;
  - b. pengendalian biaya;
  - c. pengendalian pencapaian sasaran Pembongkaran; dan
  - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.

#### Pasal 37

- (1) Pasca Pembongkaran meliputi:
  - a. pengelolaan limbah material;
  - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
  - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.
- (2) Pengelolaan limbah material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. material yang dapat digunakan kembali;
  - b. material yang dapat didaur ulang; dan/atau
  - c. material yang dapat dibuang.
- (3) Pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
  - a. pemilahan dan pemisahan limbah pada lahan Pembongkaran sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir; dan
  - b. pemilahan, pemisahan, pembuangan, dan pengendalian limbah harus direncanakan dan dituangkan dalam RTB.
- (4) Upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. tapak lapangan yang rata dan tidak ada limbah di dalamnya serta drainase yang memadai;
  - b. akses Masyarakat umum ke dalam tapak harus ditutup bila tapak tidak segera dibangaun;
  - c. bagian tapak yang memiliki perbedaan elevasi dan menyebabkan potensi longsor, harus diberi bangunan pengaman; dan
  - d. permukaan tapak harus diberi penutup dalam hal tapak berada di daerah lereng atau memiliki kemiringan tinggi.
- (5) Pekerjaan Pembongkaran dinyatakan selesai setelah penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran:
  - a. menyelesaikan pekerjaan Pembongkaran;
  - b. mengelola limbah pasca Pembongkaran; dan
  - c. menyelesaikan upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

#### Pasal 38

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam  
Standar Penyelenggaraan BGCB  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 39

- (1) Penyelenggaraan BGCB terdiri atas:

- a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan; dan
  - b. pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan BGCB diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2  
Penyelenggaraan BGCB yang Dilestarikan  
Pasal 40

Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan meliputi ketentuan:

- a. tata bangunan;
- b. Pelestarian; dan
- c. keandalan.

Pasal 41

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a terdiri atas:
- a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
  - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
  - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan dalam hal BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan, harus mempertimbangkan BGCB yang sudah ada.

Pasal 42

- (1) Ketentuan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b meliputi:
- a. keberadaan BGCB; dan
  - b. nilai penting BGCB.
- (2) Ketentuan Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat menjamin:
- a. keberadaan BGCB sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak berubah; dan/atau
  - b. terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (3) Ketentuan Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
- a. arsitektur;
  - b. struktur;
  - c. utilitas;
  - d. aksesibilitas; dan
  - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.
- (4) Ketentuan Pelestarian dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

## Pasal 43

- (1) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf c terdiri atas:
  - a. keselamatan;
  - b. kesehatan;
  - c. kenyamanan; dan
  - d. kemudahan
- (2) Standar Teknis keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. komponen struktur harus dapat menjamin pemenuhan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan, mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, dan bencana alam;
  - b. penggunaan material asli yang mudah terbakar harus mendapat perlakuan tertentu; dan
  - c. penggunaan material batu harus tidak mudah terbakar.
- (3) Standar Teknis kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. sistem penghawaan, pencahayaan, dan sanitasi harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan; dan
  - b. penggunaan material harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan.
- (4) Standar Teknis kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. pemenuhan persyaratan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
  - b. kondisi udara dalam ruang;
  - c. pandangan;
  - d. tingkat getaran; dan
  - e. tingkat kebisingan.
- (5) Standar Teknis kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan persyaratan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan prasarana dan sarana.
- (6) Dalam hal BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:
  - a. pembatasan pembebanan;
  - b. pembatasan pemanfaatan;
  - c. pemberian penanda;
  - d. pemanfaatan yang sudah ada;
  - e. monitoring dan evaluasi secara berkala;
  - f. telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti Standar Teknis;
  - g. telah dilakukan pengkajian teknis terhadap Bangunan Gedung yang diusulkan; dan
  - h. telah memperoleh rekomendasi TPA.

## Pasal 44

- (1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan meliputi kegiatan:
  - a. persiapan;
  - b. perencanaan teknis;
  - c. pelaksanaan;
  - d. Pemanfaatan; dan
  - e. Pembongkaran.



- (2) Ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap tahap penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan juga harus mengikuti kaidah:
  - a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
  - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
  - c. tindakan Pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

#### Pasal 45

- (1) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemilik, pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang dilestarikan dengan menggunakan penyedia jasa bidang arsitektur yang kompeten dalam Pelestarian.
- (2) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
  - a. kajian identifikasi;
  - b. dokumentasi; dan
  - c. usulan penanganan Pelestarian.
- (3) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi:
  - a. arsitektur;
  - b. struktur;
  - c. utilitas; dan
  - d. nilai kesejarahan dan arkelogi BGCB.
- (4) Hasil kajian identifikasi berisi:
  - a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB yang dilestarikan secara keseluruhan atau sebagian;
  - b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis Pelestarian; dan
  - c. gambar dan foto Bangunan Gedung terbaru.
- (5) Dokumentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
  - a. gambar terukur;
  - b. foto dan/atau sketsa bangunan; dan
  - c. narasi sejarah bangunan.
- (6) Usulan penanganan Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa rekomendasi tindakan Pelestarian yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.
- (7) Rekomendasi tindakan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berupa:
  - a. perlindungan;
  - b. pengembangan; dan/atau
  - c. pemanfaatan.
- (8) Pelindungan terdiri atas:
  - a. Pemeliharaan; dan
  - b. Pemugaran.
- (9) Pengembangan terdiri atas:
  - a. revitalisasi; dan
  - b. adaptasi.

## Pasal 46

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (8) huruf a dilakukan melalui upaya mempertahankan dan menjaga serta merawat agar kondisi BGCB tetap lestari.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (8) huruf b dilakukan melalui kegiatan:
  - a. rekonstruksi;
  - b. konsolidasi;
  - c. rehabilitasi; dan
  - d. restorasi.

## Pasal 47

- (1) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahapan:
  - a. penyiapan dokumen rencana teknis perlindungan BGCB; dan
  - b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (2) Dokumen rencana teknis perlindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berisi:
  - a. penelitian sejarah;
  - b. foto, gambar hasil pengukuran, catatan, dan video;
  - c. uraian dan analisis atas kondisi yang sudah ada dan inventarisasi kerusakan Bangunan Gedung dan lingkungannya;
  - d. usulan penanganan Pelestarian;
  - e. rencana Pemeliharaan, Perawatan, Pemeriksaan Berkala;
  - f. gambar rencana teknis pemugaran;
  - g. rencana anggaran biaya; dan
  - h. rencana kerja dan syarat-syarat.
- (3) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa usulan tindakan Pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
  - a. analisis potensi nilai;
  - b. rencana pemanfaatan;
  - c. rencana teknis tindakan revitalisasi dan adaptasi;
  - d. rencana Pemeliharaan, Perawatan, Pemeriksaan Berkala;
  - e. rencana struktur, mekanikal, elektrikal, perpipaan;
  - f. rencana anggaran biaya; dan
  - g. rencana kerja dan syarat-syarat.
- (4) Dalam hal BGCB yang dilestarikan dimiliki oleh Masyarakat hukum adat, perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dikonsultasikan kepada TPA cagar budaya dan Masyarakat hukum adat untuk mendapat pertimbangan.

## Pasal 48

- (1) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf c meliputi pekerjaan:
  - a. arsitektur;
  - b. struktur;
  - c. utilitas
  - d. lanskap;
  - e. tata ruang dalam atau interior; dan/atau
  - f. pekerjaan khusus lainnya.

- (2) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis perlindungan dan/atau rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan pertimbangan TPA cagar budaya.
- (3) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik Bangunan Gedung harus dilakukan setelah mendapat PBG khusus cagar budaya atau perubahan PBG khusus cagar budaya yang dikeluarkan Pemerintah Daerah untuk BGCB dengan fungsi khusus.
- (4) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang bersifat Pemeliharaan dan tidak mengubah fungsi, bentuk, material, konstruksi karakter fisik, atau melakukan penambahan BGCB harus mendapatkan pertimbangan TPA cagar budaya dan memerlukan PBG.
- (5) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilaporkan kepada Pemerintah Daerah untuk bangunan cagar budaya dengan fungsi khusus.

#### Pasal 49

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan BGCB yang dilestarikan dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil pengawasan kepada Pemilik, pengguna, dan/atau Pengelola bangunan sebagai bagian kelengkapan pengajuan SLF.

#### Pasal 50

- (1) Pengendalian pelaksanaan Pelestarian BGCB dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah untuk BGCB dengan fungsi khusus melalui PBG.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk BGCB fungsi khusus setelah mendapat pertimbangan TPA.
- (3) Pengendalian juga dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk BGCB dengan fungsi khusus terhadap BGCB yang tindakan pelestariannya tanpa memerlukan PBG.

#### Pasal 51

- (1) Pemanfaatan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf d dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna sesuai dengan kaidah Pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan serta sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dialihkan haknya kepada pihak lain, pengalihan haknya harus dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) BGCB yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh Pemilik, pengguna, dan/atau Pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi dengan tetap memperhatikan Standar Teknis Bangunan Gedung dan persyaratan Pelestarian.
- (4) Pemilik, pengguna, dan/atau Pengelola dalam memanfaatkan BGCB yang dilestarikan harus melakukan Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan Berkala.

- (5) Khusus untuk pelaksanaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dibuat rencana teknis Pelestarian Bangunan Gedung yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip:
  - a. perlindungan dan Pelestarian yang mencakup keaslian bentuk;
  - b. tata letak;
  - c. sistem struktur;
  - d. penggunaan bahan bangunan; dan
  - e. nilai-nilai yang dikandungnya.

#### Pasal 52

- (1) Pembongkaran BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
- (2) Pembongkar BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada BGCB yang telah dihapus penentuan statusnya sebagai BGCB.
- (3) Penghapusan status sebagai BGCB dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya.
- (4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan Pemerintah Daerah untuk BGCB dengan fungsi khusus sesuai rencana teknis Pembongkaran yang telah mendapatkan pertimbangan TPA.
- (5) Pembongkaran BGCB harus dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten di bidang Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis Pembongkaran BGCB.

#### Paragraf 3

#### Pemberian Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif BGCB yang Dilestarikan Pasal 53

- (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 54

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.

Bagian Kedelapan  
Standar Penyelenggaraan BGH  
Pasal 55

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan Standar Teknis penyelenggaraan BGH dibagi berdasarkan kategori:
  - a. wajib; atau
  - b. disarankan.
- (3) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (4) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi tahap:
  - a. pemrograman;
  - b. perencanaan teknis;
  - c. pelaksanaan konstruksi;
  - d. pemanfaatan; dan
  - e. Pembongkaran
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis penyelenggaraan BGH diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 56

- (1) Pemilik dan/atau Pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberian insentif dilakukan untuk mendorong penyelenggaraan BGH di Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif bagi Pemilik atau Pengelola BGH diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan  
Standar Penyelenggaraan BGN  
Pasal 57

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

Bagian Kesepuluh  
Standar Ketentuan Dokumen  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 58

- (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.

Paragraf 2  
Dokumen Tahap Perencanaan Teknis  
Pasal 59

- (1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen:
  - a. rencana teknis; dan
  - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. dokumen rencana arsitektur;
  - b. dokumen rencana struktur;
  - c. dokumen rencana utilitas; dan
  - d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berisi:
  - a. data penyedia jasa perencana arsitektur;
  - b. konsep rancangan;
  - c. gambar rancangan tapak;
  - d. gambar denah;
  - e. gambar tampak Bangunan Gedung;
  - f. gambar potongan Bangunan Gedung;
  - g. gambar rencana tata ruang dalam;
  - h. gambar rencana tata ruang luar; dan detail utama dan/atau tipikal.
- (4) Dokumen rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf b berisi:
  - a. gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya;
  - b. gambar rencana struktur atas dan detailnya;
  - c. gambar rencana basemen dan detailnya; dan
  - d. perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk bangunan Gedung lebih dari 2 (dua) lantai.
- (5) Dokumen rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
  - a. perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, penampungan dan pengolahan air limbah, pengelolaan sampah, beban kelola air hujan, serta kelengkapan prasarana dan sarana pada Bangunan Gedung;
  - b. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran;
  - c. gambar sistem proteksi kebakaran sesuai dengan tingkat risiko kebakaran;
  - d. gambar sistem penghawaan atau ventilasi alami dan/atau buatan;
  - e. gambar sistem transportasi vertikal;
  - f. gambar sistem transportasi horizontal;
  - g. gambar sistem informasi dan komunikasi internal dan eksternal;
  - h. gambar sistem proteksi petir;
  - i. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
  - j. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air limbah, dan air hujan.
- (6) Dokumen spesifikasi teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi jenis, tipe, dan karakteristik material atau bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
- (7) Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur,



struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.

#### Pasal 60

- (1) Dalam hal perencanaan BGH, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 harus membuat dokumen:
  - a. tahap pemrograman BGH;
  - b. tahap perencanaan teknis BGH; dan
  - c. usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan.
- (2) Dokumen tahap pemrograman merupakan laporan yang memuat:
  - a. Dokumentasi tahap pemrograman; dan
  - b. Rekomendasi dan kriteria teknis.
- (3) Dokumen tahap perencanaan teknis BGH memuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dan dilengkapi dengan:
  - a. perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;
  - b. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energy;
  - c. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;
  - d. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;
  - e. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;
  - f. perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan
  - g. perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.
- (4) Perhitungan dan rencana teknis pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dokumen usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan berisi penentuan target kinerja berdasarkan penilaian kinerja BGH serta dokumen pembuktiannya.

#### Pasal 61

- (1) Dalam hal perencanaan BGCB, sebelum melakukan perencanaan teknis, penyedia jasa melakukan kegiatan persiapan yang menghasilkan dokumen:
  - a. kajian identifikasi; dan
  - b. usulan penanganan Pelestarian.
- (2) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
  - a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB yang dilestarikan, secara keseluruhan atau sebagian; dan
  - b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis Pelestarian.
- (3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a harus dilengkapi dengan gambar dan foto Bangunan Gedung terbaru.
- (4) Usulan penanganan Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rekomendasi tindakan Pelestarian yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.

#### Pasal 62

- (1) Dalam perencanaan teknis BGCB, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 harus membuat:
  - a. dokumen rencana teknis perlindungan BGCB; dan
  - b. dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB.

- (2) Dokumen rencana teknis perlindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 serta dilengkapi dengan:
  - a. catatan sejarah;
  - b. foto, gambar, hasil pengukuran, catatan dan/atau video;
  - c. uraian dan analisis kondisi yang sudah ada dan inventarisasi kerusakan Bangunan Gedung dan lingkungannya; dan/atau
  - d. usulan penanganan Pelestarian.
- (3) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa usulan tindakan Pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
  - a. potensi nilai;
  - b. informasi dan promosi;
  - c. rencana pemanfaatan;
  - d. rencana teknis tindakan Pelestarian; dan
  - e. rencana Pemeliharaan, Perawatan, dan
  - f. rencana Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan Berkala.
- (4) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara bersamaan.

#### Pasal 63

Dalam hal perencanaan teknis BGFK, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 harus melengkapi dengan dokumen:

- a. rencana instalasi fungsi khusus;
- b. rencana sistem dan instalasi pengamanan BGFK; dan
- c. pedoman atau manual tata cara pengoperasian dan Pemeliharaan BGFK.

#### Paragraf 3

#### Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 64

- (1) Dokumen pelaksanaan konstruksi merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi untuk menyusun:
  - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
  - b. rencana pelaksanaan konstruksi;
  - c. standar manajemen mutu; dan
  - d. pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.
- (3) Selain dokumen yang disusun pada tahap persiapan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus membuat dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b, huruf c, dan huruf d yang meliputi:
  - a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi;
  - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan;
  - c. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas:
    1. laporan harian;
    2. laporan mingguan;
    3. laporan bulanan;

4. laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu; dan
  5. laporan akhir pekerjaan perencanaan.
- d. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas:
1. perubahan pekerjaan;
  2. pekerjaan tambah atau kurang;
  3. serah terima pertama; dan
  4. serah terima akhir dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik.
- e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi;
- f. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung;
- g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan;
- h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
- i. surat penjamin atas kegagalan Bangunan Gedung.

#### Pasal 65

Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus membuat dokumen pengawasan konstruksi yang meliputi:

- a. laporan pengawasan konstruksi yang terdiri atas:
1. laporan harian;
  2. laporan mingguan;
  3. laporan bulanan;
  4. laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu; dan
  5. laporan akhir pekerjaan perencanaan.
- b. berita acara pengawasan yang terdiri atas:
1. perubahan pekerjaan;
  2. pekerjaan tambah atau kurang;
  3. serah terima pertama; dan
  4. serah terima akhir dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik.
- c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi;
- d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan;
- e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung; dan
- f. surat pernyataan kelaikan fungsi.

#### Pasal 66

Dalam hal pelaksanaan BGH, penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dan Pasal 65 melengkapi usulan penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi beserta dokumen pembuktiannya.

#### Paragraf 4

#### Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung Pasal 67

- (1) Dokumen pemanfaatan terdiri dari:
- a. SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan

- b. dokumen Pemeriksaan Berkala.
- (2) SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - b. tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - c. tata cara dan metode Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- (3) Manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. organisasi dan tata kelola kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - b. program pembekalan, pelatihan, dan/atau pemagangan; dan
  - c. kebutuhan penyedia jasa dan tenaga ahli atau terampil Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung jika diperlukan.
- (4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - b. program kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - d. standard kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat prosedur dan metode Pemeriksaan Berkala.
- (6) Dokumen Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan laporan evaluasi hasil Pemeriksaan Berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan, yang digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

#### Pasal 68

- (1) Dalam hal pemanfaatan BGH, Pengelola BGH harus menghasilkan SOP pemanfaatan Bangunan Gedung dan dilengkapi dengan metode evaluasi kesesuaian target kinerja BGH.
- (2) Selain SOP pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola BGH harus menghasilkan laporan tahap pemanfaatan meliputi:
  - a. dokumentasi pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
  - b. daftar simak penilaian kinerja BGH tahap pemanfaatan beserta dokumen pembuktiannya.

#### Paragraf 5

#### Dokumen Tahap Pembongkaran

#### Pasal 69

- (1) Penyediaan jasa Pembongkaran harus memuat dokumen:
  - a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
  - b. RTB; dan
  - c. gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (2) Dokumen laporan peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. laporan peninjauan Bangunan Gedung; dan
  - b. laporan peninjauan struktur Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. konsep dan gambar rencana Pembongkaran;

- b. gambar detail pelaksanaan Pembongkaran;
- c. rencana kerja dan syarat Pembongkaran;
- d. metode Pembongkaran Bangunan Gedung yang memenuhi prinsip keselamatan dan kesehatan kerja;
- e. jadwal dan tahapan pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- f. rencana pengamanan lingkungan; dan
- g. pengelolaan limbah hasil Pembongkaran Bangunan Gedung.

#### Bagian Kesebelas

#### Standar Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 70

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.

#### Paragraf 2

#### Penyedia Jasa Konstruksi

#### Pasal 71

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi 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.
- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.
- (3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi meliputi:
  - a. pengawasan biaya;
  - b. mutu;
  - c. waktu pembangunan Bangunan Gedung; dan
  - d. kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

- (5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memberikan layanan jasa dalam rangka menjaga Bangunan Gedung agar selalu laik fungsi.
- (7) Penyedia Jasa Pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan Pemeriksaan Berkala.
- (8) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g memberikan layanan jasa Pembongkaran yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (9) Penyelenggaraan Penyedia Jasa Konstruksi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 72

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) huruf f berbentuk:
  - a. penyedia jasa orang perorangan; atau
  - b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.
- (2) Penyedia jasa orang perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a hanya dapat menyelenggarakan jasa pengkajian teknis pada Bangunan Gedung:
  - a. berisiko kecil;
  - b. berteknologi sederhana; dan
  - c. berbiaya kecil.
- (3) Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi:
  - a. Persyaratan administrasi; dan
  - b. Standar Teknis.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b untuk Pengkaji Teknis berbentuk penyedia jasa perorangan meliputi:
  - a. memiliki pendidikan paling rendah sarjana dalam bidang teknik arsitektur dan/atau teknik sipil;
  - b. memiliki pengalaman kerja paling sedikit 3 (tiga) tahun dalam melakukan pengkajian teknis, Pemeliharaan, Perawatan, pengoperasian, dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
  - c. memiliki keahlian pengkajian teknis dalam bidang arsitektur, struktur, dan/atau utilitas yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli.
- (6) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b untuk Pengkaji Teknis berbentuk penyedia jasa badan usaha meliputi:
  - a. memiliki pengalaman perusahaan paling sedikit 2 (dua) tahun dalam melakukan pengkajian teknis dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan



- b. memiliki tenaga ahli Pengkajian Teknis di bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan tata ruang luar yang masing-masing paling sedikit 1 (satu) orang.

#### Pasal 73

- (1) Pengkaji Teknis mempunyai tugas:
  - a. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
  - b. melakukan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- (2) Pengkaji teknis menyelenggarakan fungsi:
  - a. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada;
  - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk perpanjangan SLF;
  - c. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis keandalan Bangunan Gedung pasca bencana; dan/atau
  - d. Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- (3) Dalam melaksanakan tugas dan fungsi Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 3

##### TPA

#### Pasal 74

- (1) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di Daerah dari basis data yang disusun oleh pemerintah.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
  - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
  - b. Profesi Ahli.
- (3) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
  - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
  - b. struktur Bangunan Gedung;
  - c. mekanikal Bangunan Gedung;
  - d. elektrikal Bangunan Gedung;
  - e. sanitasi, drainase, perpipaan, pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
  - f. BGCB;
  - g. BGH;
  - h. pertamanan atau lanskap;
  - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
  - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
  - k. pelaksanaan pembongkaran; dan/atau
  - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (4) TPA mempunyai tugas:
  - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
  - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam Proses konsultasi Pembongkaran.

Paragraf 4  
Tim Penilai Teknis  
Pasal 75

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf d meliputi:
  - a. pejabat struktural pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
  - b. pejabat fungsional pelaksana atau analis teknik tata bangunan dan perumahan;
  - c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
  - d. pejabat fungsional dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d dapat berasal dari Perangkat Daerah yang membidangi:
  - a. keselamatan dan kesehatan kerja;
  - b. penataan ruang dan lingkungan;
  - c. kebakaran; dan/atau
  - d. ketenteraman dan keteriban umum serta perlindungan Masyarakat.
- (3) TPT mempunyai tugas:
  - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
  - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
  - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
  - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.

Paragraf 5  
Penilik  
Pasal 76

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf e ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Penilik memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara, dapat berasal dari pegawai honorer, apabila jumlah pegawai aparatur sipil negara tidak mencukupi.
- (3) Penilik bertugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
  - a. konstruksi;
  - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
  - c. Pembongkaran.
- (5) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, Penilik melakukan inspeksi untuk:
  - a. mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan;

- b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
- c. Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 77

- (1) Tata cara pelaksanaan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 76 ayat (5) huruf a meliputi:
  - a. Penilik menerima surat penugasan;
  - b. melakukan pemeriksaan kesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrik;
    - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
    - d. meminta justifikasi teknis kepada Pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis dengan gambar rencana kerja yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
    - e. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan konstruksi;
    - f. melaporkan hasil inspeksi kepada Pemerintah Daerah dan mengunggahnya ke dalam SIMBG;
    - g. menyaksikan pelaksanaan pengujian;
    - h. membuat laporan hasil kesaksian pengujian dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
    - i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (2) Tata cara pelaksanaan inspeksi untuk Pemanfaatan Bangunan Gedung yang diterbitkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 76 ayat (5) huruf b meliputi:
  - a. Penilik menerima surat penugasan dari Bupati;
  - b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan Pengguna dan lingkungan;
  - d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
  - e. melaporkan kepada Bupati dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Bangunan Gedung yang membahayakan Pengguna dan lingkungan.
- (3) Tata cara pelaksanaan inspeksi untuk Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 76 ayat (5) huruf c meliputi:
  - a. Penilik menerima surat penugasan dari Bupati;
  - b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;
  - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
  - d. melaporkan kepada Bupati dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.

Paragraf 6  
Sekretariat  
Pasal 78

- (1) Sekretariat merupakan tim yang ditugaskan oleh Bupati.
- (2) Sekretariat terdiri dari Pengawas, TPA, TPT, Penilik dan operator.

- (3) Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas:
- a. Menugaskan penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpajakan, dan RTB.
  - b. Pembentukan dan penugasan TPA;
  - c. Pembentukan dan penugasan TPT;
  - d. Mengatur jadwal konsultasi;
  - e. Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, Penilik; dan
  - f. Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Paragraf 7  
Pengelola Bangunan Gedung  
Pasal 79

- (1) Pengelola Bangunan Gedung merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.
- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
- a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
  - b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.

BAB V  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 80

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 BGN milik Pemerintah Daerah; dan
- e. menerbitkan pernyataan pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 81

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 82

- (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 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2  
Pembangunan  
Pasal 83

Pembangunan meliputi kegiatan:

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

Pasal 84

- (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 diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 85

- (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 diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 86

- (1) PBG meliputi proses:
  - a. konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT; dan
  - b. penerbitan PBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 87

- (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 88

- (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 89

- (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 90

Pemeriksaan terhadap BGCB dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli cagar budaya.

## Pasal 91

Pemeriksaan terhadap BGH dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli BGH.

## Pasal 92

- (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 93

- (1) Penerbitan PBG meliputi:
  - a. penetapan nilai retribusi Daerah;
  - b. pembayaran retribusi Daerah; dan
  - c. penerbitan PBG.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan PBG melalui SIMBG bagi Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) PBG diterbitkan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dengan dipungut retribusi PBG.
- (4) PBG meliputi:
  - a. dokumen PBG;
  - b. lampiran dokumen PBG; dan
  - c. label PBG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai retribusi PBG diatur dalam Peraturan Daerah tentang pajak Daerah dan retribusi Daerah.

## Pasal 94

PBG tidak diperlukan untuk kegiatan:

- a. membangun jalan umum beserta bangunan pelengkapannya dan perlengkapan jalan;
- b. membangun bangunan pengairan dan irigasi;
- c. membangun bangunan penunjang yang bersifat sementara;
- d. membangun bangunan sementara pendukung kegiatan hiburan, tradisi, dan adat-istiadat;
- e. membangun bangunan gapura batas/masuk wilayah/kampung; atau
- f. Pemeliharaan Bangunan Gedung selain BGCB.
- g. Pembangunan sanitasi

## Pasal 95

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

## Pasal 96

- (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 penyedia jasa manajemen konstruksi atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan konstruksi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

## Pasal 97

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG, Pemilik wajib:
  - a. menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan; atau
  - b. mengajukan PBG Perubahan.



- (2) Dalam hal Pemilik tidak menyesuaikan konstruksi Bangunan Gedung atau mengajukan perubahan PBG dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif meliputi:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. pencabutan PBG; dan/atau
  - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 98

- (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.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak.

#### Pasal 99

- (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.

#### Pasal 100

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. SBKKBG;
  - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun.
- (2) SBKKBG meliputi:
  - a. dokumen SBKKBG; dan
  - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (3) Dokumen SBKKBG 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 SBKKBG meliputi informasi:
  - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. akta pemisahan;
  - c. gambar situasi; dan/atau
  - d. akta fidusia bila dibebani hak.

## Pasal 101

- (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 102

- (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.

## Pasal 103

Ketentuan lebih lanjut mengenai SLF diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3  
Pemanfaatan  
Pasal 104

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 105

- (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 diatur dalam Peraturan Bupati.

## Pasal 106

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

## Pasal 107

- (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 pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

## Pasal 108

- (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.

## Pasal 109

- (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 110

- (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.

## Pasal 111

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemanfaatan Bangunan Gedung, Pemeliharaan, dan Pemeriksaan Berkala diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4  
Pelestarian  
Pasal 112

- (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 OPD terkait dan/atau Masyarakat dengan sepengetahuan dan persetujuan Pemilik.
- (3) Penetapan dilakukan dengan keputusan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 113

- (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 114

- (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 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5  
Pembongkaran  
Pasal 115

- (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 Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI  
SIMBG  
Pasal 116

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) SIMBG dibangun, dikelola, dan dikembangkan oleh Pemerintah Pusat 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. penerbitan surat penetapan atau persetujuan Pembongkaran; dan
  - f. pendataan.

Pasal 117

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

Pasal 118

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan SIMBG diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII  
KEARIFAN LOKAL DAN PENGGUNAAN SIMBOL/ELEMEN TRADISIONAL  
Pasal 119

- (1) Setiap arsitektur Bangunan Gedung dapat mempertimbangkan adanya keseimbangan sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Bangunan Gedung dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada disekitarnya.

- (3) Keseimbangan sosial budaya merupakan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan kearifan lokal yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 120

- (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 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

### BAB VIII PRASARANA DAN SARANA

#### Pasal 121

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang merupakan fasilitas publik dapat menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung dapat berupa:
  - 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 122

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  
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA YANG DILESTARIKAN  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 123

Setiap bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan:

- a. administratif; dan
- b. teknis.

Pasal 124

- (1) Persyaratan administratif bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf a meliputi:
  - a. Status bangunan gedung sebagai bangunan gedung cagar budaya;
  - b. Status kepemilikan; dan
  - c. Perizinan.
- (2) Keputusan penetapan status bangunan gedung sebagai bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
- (3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan bangunan gedung cagar budaya yang dikeluarkan oleh yang berwenang.
- (4) Tanah dan bangunan gedung cagar budaya dapat dimiliki oleh Negara, swasta, Badan Usaha Milik Negara/Daerah, masyarakat, hukum adat, atau perseorangan.

Pasal 125

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf b meliputi:
  - a. persyaratan tata bangunan;
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya; dan
  - c. persyaratan pelestarian
- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
  - b. arsitektur bangunan gedung; dan
  - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (3) Persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. keselamatan;
  - b. kesehatan;
  - c. kenyamanan; dan
  - d. kemudahan.
- (4) Persyaratan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. keberadaan bangunan gedung cagar budaya; dan
  - b. nilai penting bangunan gedung cagar budaya.
- (5) Persyaratan keberadaan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus dapat menjamin keberadaan



bangunan gedung cagar budaya sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas dan tidak membarau.

- (6) Persyaratan nilai penting bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi ornamen, arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

#### Pasal 126

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kedua

Persyaratan Bangunan Gedung Adat dan Bangunan Gedung dengan Ornamen Tradisional, Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional serta Kearifan Lokal

#### Paragraf 1

Bangunan Gedung Adat dan Bangunan Gedung dengan Ornamen Tradisional  
Pasal 127

- (1) Bangunan Gedung adat dapat berupa bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat, atau sejenisnya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta, atau lembaga Pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (5) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dan Bangunan Gedung dengan Ornamen Tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123.
- (6) Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dan Bangunan Gedung dengan Ornamen Tradisional dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 128

Ketentuan mengenai kaidah/norma adat dan tradisional dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adat, Bangunan Gedung dengan Ornamen Tradisional terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:

- a. penentuan lokasi;
- b. gaya arsitektur lokal;
- c. arah/orientasi Bangunan Gedung;
- d. besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung dan tapak;

- e. simbol dan unsur/elemen Bangunan Gedung;
- f. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung;
- g. aspek larangan; dan
- h. aspek ritual.

#### Pasal 129

Penentuan lokasi pada Bangunan Gedung Adat dan Bangunan Gedung dengan Ornamen Tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. lokasi bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional dimaksud hanya pada bangunan yang terletak di jalan propinsi dan jalan kabupaten.
- b. lokasi bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan motif tradisional berada pada posisi yang bebas terhadap berbagai bencana yang ada.
- c. lokasi bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
- d. lokasi bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional harus ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.

#### Pasal 130

Motif arsitektur lokal pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. atap bangunan berupa atap dengan bubungan melengkung.
- b. pada kedua ujung atap diberi hiasan tanduk kerbau.
- c. tampuk bubungan yang bersimbolkan "Caban".
- d. ornamen khas meliputi:
  - 1. gerga silimbat;
  - 2. gerga dasa siwaluh;
  - 3. gerga adep;
  - 4. gerga perkupkup manuk;
  - 5. gerga perotor kerra;
  - 6. gerga perbunga rintua ;
  - 7. gerga perbunga kimbang;
  - 8. gerga niperkelang;
  - 9. gerga perlangi empun.

#### Pasal 131

Arah/orientasi bangunan gedung pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional berorientasi melebar menghadap jalan utama.
- b. arah bangunan membentang menurut panjangnya menghadap arah matahari terbit.
- c. pintu utama terletak pada arah melebar bangunan yang menghadap ke jalan utama.

## Pasal 132

- (1) Besaran dan/atau luasan bangunan gedung pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
  - a. perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga adat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menentukan luasan bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional sesuai dengan kebutuhannya;
  - b. ukuran luasan bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional disesuaikan dengan perbandingan ukuran seperti dimaksud dalam Pasal 131.
- (2) Besaran dan/atau luasan tapak bangunan gedung pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
  - a. perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga adat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menentukan luasan tapak bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional sesuai dengan kebutuhannya;
  - b. ukuran luasan tapak bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional disesuaikan dengan perbandingan ukuran seperti dimaksud dalam Pasal 131.

## Pasal 133

- (1) Simbol bangunan gedung pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
  - a. tampuk bubungan memakai "Caban", sebagai simbol kepercayaan puak Pakpak;
  - b. tanduk kerbau yang melekat dibubungan atap sebagai simbol semangat kepahlawanan puak Pakpak;
  - c. satu buah balok besar yang dinamai "Permelmellen" yang melekat disamping muka rumah sebagai simbol kesatuan dan persatuan dalam segala bidang pekerjaan melalui musyawarah, atau lebih tepat disebut "gotong royong";
  - d. gambar lidah payung sebagai simbol kepercayaan masyarakat kepadapemimpinnya yang senantiasa memberikan bantuan dalam memelihara kesentosaan dan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Unsur/elemen bangunan gedung pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
  - a. satu buah balok besar yang dinamai "Permelmellen" yang melekat disamping muka rumah.
  - b. tangga rumah harus terdiri dari bilangan ganjil, 3 (tiga), 5 (lima) dan 7 (tujuh).

## Pasal 134

- (1) Tata ruang dalam pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan motif tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
  - a. memiliki ruang berkumpul di bagian tengah bangunan; dan
  - b. memiliki teras di bagian depan bangunan.
- (2) Tata ruang luar pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. membuat selokan di sekeliling bangunan; dan
- b. menanam pagar bambu di sekeliling bangunan.

#### Pasal 135

Aspek larangan pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. pintu utama tidak boleh dari sisi pendek bangunan; dan
- b. tangga bangunan tidak boleh berjumlah genap.

#### Pasal 136

Aspek ritual pada bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional ditentukan oleh Lembaga Masyarakat Adat dan selanjutnya diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 137

Penjelasan mengenai ketentuan teknis dan prinsip-prinsip pembangunan bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional dijabarkan lebih lanjut dalam lampiran Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 138

Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan bangunan gedung adat dan bangunan gedung dengan Ornamen Tradisional dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 2

Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

#### Pasal 139

- (1) Bangunan Gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian Bangunan Gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari Pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
  - a. klasifikasi utama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;

- b. klasifikasi madya yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
  - c. klasifikasi pratama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut.
- (5) Pemerintah Daerah melalui instansi terkait mencatat Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan Bangunan Gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

### Paragraf 3

#### Penyelenggaraan bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan Pasal 140

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung cagar budaya yang dilestarikan harus mengikuti prinsip:
- a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
  - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
  - c. tindakan perubahan dilakukan dengan penuh kehati-hatian.
- (2) Penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
- a. Pemerintah pusat, pemerintah provinsi, atau pemerintah kabupaten/kota dalam hal bangunan gedung cagar budaya dimiliki oleh Negara/daerah;
  - b. Pemilik bangunan gedung cagar budaya yang berbadan hukum atau perseorangan;
  - c. Pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
  - d. Penyedia jasa yang kompeten dalam bidang bangunan gedung.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung cagar budaya yang dilestarikan meliputi kegiatan:
- a. Persiapan;
  - b. Perencanaan teknis;
  - c. Pelaksanaan;
  - d. Pemanfaatan; dan
  - e. Pembongkaran.
- (4) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan melalui tahapan:
- a. kajian identifikasi; dan
  - b. usulan penanganan pelestarian.
- (5) Perencanaan teknis Bangunan Gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan melalui tahapan:
- a. penyiapan dokumen rencana teknis perlindungan bangunan gedung cagar budaya; dan
  - b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (6) Pelaksanaan Bangunan Gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi pekerjaan:
- a. arsitektur;

- b. struktur;
  - c. utilitas;
  - d. lanskap;
  - e. tata ruang dalam/interior; dan/atau
  - f. pekerjaan khusus lainnya.
- (7) Pelaksanaan pemugaran bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (8) Bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi dengan harus melakukan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan berkala berdasarkan peraturan perundang-undangan.
  - (9) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, masyarakat dan lingkungan.

#### Pasal 141

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 4

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung Pasal 142

Peran Masyarakat dalam pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran Bangunan Gedung yang masuk dalam kategori cagar budaya;
- b. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung atas metode pembongkaran yang mengancam keselamatan atau kesehatan masyarakat dan lingkungannya;
- c. melakukan gugatan ganti rugi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat dan lingkungannya akibat yang timbul dari pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung;
- d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung.

#### BAB X PENATAUSAHAAN Pasal 143

Pelayanan penatausahaan meliputi:

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

#### Pasal 144

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
  - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi

- PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
- b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Pembuatan dokumen PBG yang hilang atau rusak sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan retribusi.
  - (3) 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 145

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

### BAB XI PERAN MASYARAKAT Pasal 146

- (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 peraturan, pedoman, dan Standar Teknis;
  - c. penyampaian pendapat dan pertimbangan terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana induk sistem proteksi kebakaran, 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 diatur dalam Peraturan Bupati.



BAB XII  
PEMBINAAN  
Pasal 147

- (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 di Daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII  
KETENTUAN LAIN-LAIN  
Pasal 148

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang roboh karena kerusakan dan kegagalan konstruksi sehingga menyebabkan kerugian orang lain, Pemilik Bangunan Gedung yang roboh wajib mengganti kerugian orang lain tersebut.
- (2) Kewajiban mengganti kerugian orang lain akibat kerusakan dan kegagalan konstruksi Bangunan Gedung dikecualikan apabila Pemerintah Daerah menyatakan status darurat bencana.

BAB XIV  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 149

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 XV  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 150

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2016 Nomor 12) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 151

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Salak  
pada tanggal 29 Desember 2023  
BUPATI PAKPAK BHARAT,

ttd

FRANC BERNHARD TUMANGGOR

Diundangkan di Salak  
pada tanggal 29 Desember 2023  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PAKPAK BHARAT,

ttd

JALAN BERUTU

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PAKPAK BHARAT TAHUN 2023 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PAKPAK BHARAT, PROVINSI  
SUMATERA UTARA: (2-169/2023)



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PAKPAK BHARAT  
NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung di Kabupaten Pakpak Bharat telah berkembang bukan hanya bangunan rumah melainkan juga bangunan untuk melakukan berbagai aktivitasnya, baik untuk tempat tinggal, tempat kegiatan keagamaan, tempat kegiatan usaha, tempat kegiatan sosial, tempat kegiatan budaya maupun tempat kegiatan khusus tertentu. Sehingga bagi Masyarakat di Kabupaten Pakpak Bharat yang sudah heterogen Bangunan Gedung bukan hanya sekedar suatu konstruksi hasil pekerjaan manusia, melainkan satu kesatuan dengan manusia itu sendiri.

Dewasa ini Bangunan Gedung di Kabupaten Pakpak Bharat telah berkembang pesat mengikuti dinamika perkembangan zaman, sehingga Pemerintah Kabupaten Pakpak Bharat 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 Pakpak Bharat. Pengaturan Bangunan Gedung diperlukan agar Bangunan Gedung di Kabupaten Pakpak Bharat menjadi fungsional, andal, menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan kearifan lokal.

Guna menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Pakpak Bharat, Pemerintah Kabupaten Pakpak Bharat telah mengatur Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 12 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2016 Nomor 13) dan Peraturan Bupati Pakpak Bharat Nomor 29 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2011 Nomor 134), namun Peraturan Daerah tersebut sudah tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja serta Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sehingga perlu diganti dengan peraturan daerah yang baru. Peraturan daerah yang baru ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung, sedangkan ketentuan lebih lanjut diatur dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan bangunan hunian sederhana adalah bangunan rumah tinggal maksimal luas 100m<sup>2</sup> tidak bertingkat

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “fungsi hunian” meliputi:

- a. rumah tinggal tunggal;
- b. rumah tinggal deret;
- c. rumah susun; dan
- d. rumah tinggal sementara yang meliputi Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “fungsi keagamaan” meliputi:

- a. bangunan masjid termasuk musala;
- b. bangunan gereja termasuk kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;
- e. bangunan kelenteng; dan
- f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “fungsi usaha” meliputi:

- a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
- c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
- e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel;
- f. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;

- g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

## Huruf d

Yang dimaksud dengan “fungsi sosial budaya” meliputi:

- a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
- b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
- c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
- d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

## Huruf e

Yang dimaksud dengan “fungsi khusus” meliputi:

- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
- b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi; dan
- c. Sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

## Pasal 13

## Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan gedung sederhana” adalah Bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan gedung tidak sederhana” adalah Bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung khusus” adalah Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan ketentuan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.

## Ayat (3)

## Huruf a

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

## Huruf b

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

## Ayat (4)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “tingkat risiko bahaya kebakaran tinggi” adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “tingkat risiko bahaya kebakaran sedang” adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan “tingkat risiko bahaya kebakaran rendah” adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

## Ayat (5)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi padat” adalah Bangunan Gedung pada lokasi yang



umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan koefisien dasar bangunan lebih dari 60% (enam puluh persen).

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi sedang” adalah Bangunan Gedung pada lokasi yang umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan koefisien dasar bangunan antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi renggang” adalah Bangunan Gedung pada lokasi yang umumnya terletak pada daerah pinggiran luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan koefisien dasar bangunan 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Ayat (6)

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

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

Ayat (7)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

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

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan “Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang tentang Bangunan Gedung” adalah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

- Pasal 18  
Cukup jelas.
- Pasal 19  
Cukup jelas.
- Pasal 20  
Cukup jelas.
- Pasal 21  
Cukup jelas.
- Pasal 22  
Cukup jelas.
- Pasal 23  
Cukup jelas.
- Pasal 24  
Cukup jelas.
- Pasal 25  
Cukup jelas.
- Pasal 26  
Cukup jelas.
- Pasal 27  
Cukup jelas.
- Pasal 28  
Cukup jelas.
- Pasal 29  
Cukup jelas.
- Pasal 30  
Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas.
- Ayat (4)  
Cukup jelas.
- Ayat (5)  
Cukup jelas.
- Ayat (6)  
Cukup jelas.
- Ayat (7)  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan “Rehabilitasi” adalah kegiatan memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, komponen utilitas dapat berubah.
- Huruf b  
Yang dimaksud dengan “Renovasi” adalah kegiatan memperbaiki yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunannya, sedangkan komponen arsitektur, komponen elektrik, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan “Restorasi” adalah kegiatan memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya dapat berubah.

## Ayat (8)

Cukup jelas.

## Pasal 31

Cukup jelas.

## Pasal 32

Cukup jelas.

## Pasal 33

Cukup jelas.

## Pasal 34

Cukup jelas.

## Pasal 35

Cukup jelas.

## Pasal 36

Cukup jelas.

## Pasal 37

Cukup jelas.

## Pasal 38

Cukup jelas.

## Pasal 39

Cukup jelas.

## Pasal 40

Cukup jelas.

## Pasal 41

Cukup jelas.

## Pasal 42

Cukup jelas.

## Pasal 43

Cukup jelas.

## Pasal 44

Cukup jelas.

## Pasal 45

## Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

Cukup jelas.

## Ayat (3)

Cukup jelas.

## Ayat (4)

Cukup jelas.

## Ayat (5)

Cukup jelas.

## Ayat (6)

Cukup jelas.

## Ayat (7)

Cukup jelas.

## Ayat (8)

Cukup jelas.

## Ayat (9)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “revitalisasi” adalah kegiatan yang dilakukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting BGCB dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya Masyarakat.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “adaptasi” adalah upaya pengembangan BGCB untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan cara melakukan perubahan terbatas yang tidak mengakibatkan penurunan nilai penting atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.

## Pasal 46

## Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “rekonstruksi” adalah kegiatan untuk membangun kembali keseluruhan atau sebagian BGCB yang hilang dengan menggunakan konstruksi baru agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “konsolidasi” adalah upaya penguatan bagian BGCB yang rusak tanpa membongkar seluruh bangunan untuk mencegah kerusakan lebih lanjut.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah upaya pemulihan kondisi suatu BGCB agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengancara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya.

## Huruf d

Cukup jelas.

## Pasal 47

Cukup jelas.

## Pasal 48

Cukup jelas.

## Pasal 49

Cukup jelas.

## Pasal 50

Cukup jelas.

## Pasal 51

Cukup jelas.

## Pasal 52

Cukup jelas.

- Pasal 53  
Cukup jelas.
- Pasal 54  
Cukup jelas.
- Pasal 55  
Cukup jelas.
- Pasal 56  
Cukup jelas.
- Pasal 57  
Cukup jelas.
- Pasal 58  
Cukup jelas.
- Pasal 59  
Cukup jelas.
- Pasal 60  
Cukup jelas.
- Pasal 61  
Cukup jelas.
- Pasal 62  
Cukup jelas.
- Pasal 63  
Cukup jelas.
- Pasal 64  
Cukup jelas.
- Pasal 65  
Cukup jelas.
- Pasal 66  
Cukup jelas.
- Pasal 67  
Cukup jelas.
- Pasal 68  
Cukup jelas.
- Pasal 69  
Cukup jelas.
- Pasal 70  
Huruf a  
Cukup jelas.
- Huruf b  
Yang dimaksud dengan “Penyedia Jasa Konstruksi” adalah pemberi layanan jasa konsultansi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi.
- Huruf c  
Cukup jelas.
- Huruf d  
Cukup jelas.
- Huruf e  
Cukup jelas.
- Huruf f  
Cukup jelas.
- Huruf g  
Cukup jelas.
- Huruf h  
Cukup jelas.

- Pasal 71  
Cukup jelas.
- Pasal 72  
Cukup Jelas.
- Pasal 73  
Cukup jelas.
- Pasal 74  
Cukup jelas.
- Pasal 75  
Cukup jelas.
- Pasal 76  
Cukup jelas.
- Pasal 77  
Cukup jelas.
- Pasal 78  
Cukup jelas.
- Pasal 79  
Cukup jelas.
- Pasal 80  
Cukup jelas.
- Pasal 81  
Cukup jelas.
- Pasal 82  
Cukup jelas.
- Pasal 83  
Cukup jelas.
- Pasal 84  
Cukup jelas.
- Pasal 85  
Cukup jelas.
- Pasal 86  
Cukup jelas.
- Pasal 87  
Cukup jelas.
- Pasal 88  
Cukup jelas.
- Pasal 89  
Cukup jelas.
- Pasal 90  
Cukup jelas.
- Pasal 91  
Cukup jelas.
- Pasal 92  
Cukup jelas.
- Pasal 93  
Cukup jelas.
- Pasal 94

Huruf a

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

Yang dimaksud dengan “perlengkapan jalan” antara lain rambu-rambu, marka jalan, alat pemberi isyarat lalu

lintas, lampu jalan, alat pengendali dan alat pengamanan pengguna jalan, patok-patok pengarah, pagar pengaman, patok kilometer, patok hektometer, patok ruang milik jalan, batas seksi, pagar jalan, serta fasilitas pejalan kaki.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Huruf f  
Cukup jelas.

Pasal 95  
Cukup jelas.

Pasal 96  
Cukup jelas.

Pasal 97  
Cukup jelas.

Pasal 98  
Cukup jelas.

Pasal 99  
Cukup jelas.

Pasal 100  
Cukup jelas.

Pasal 101  
Cukup jelas.

Pasal 102  
Cukup jelas.

Pasal 103  
Cukup jelas.

Pasal 104  
Cukup jelas.

Pasal 105  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Sanksi administratif diterbitkan oleh Bupati melalui OPD yang menerbitkan perizinan  
Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 106  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Sanksi administratif diterbitkan oleh Bupati melalui OPD yang menerbitkan perizinan  
Ayat (4)  
Cukup Jelas



- Pasal 107  
Cukup jelas.
- Pasal 108  
Cukup jelas.
- Pasal 109  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Yang dimaksud “pengkajian teknis” adalah pemeriksaan objektif kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung.
- Pasal 110  
Cukup jelas.
- Pasal 111  
Cukup jelas.
- Pasal 112  
Cukup jelas.
- Pasal 113  
Cukup jelas.
- Pasal 114  
Cukup jelas.
- Pasal 115  
Cukup jelas.
- Pasal 116  
Cukup jelas.
- Pasal 117  
Cukup jelas.
- Pasal 118  
Cukup jelas.
- Pasal 119  
Cukup jelas.
- Pasal 120  
Cukup jelas.
- Pasal 121  
Cukup jelas.
- Pasal 122  
Cukup jelas.
- Pasal 123  
Cukup jelas.
- Pasal 124  
Cukup jelas.
- Pasal 125  
Cukup jelas.
- Pasal 126  
Cukup jelas.
- Pasal 127  
Cukup jelas.
- Pasal 128  
Cukup jelas.
- Pasal 129  
Cukup jelas.
- Pasal 130  
Cukup jelas.

- Pasal 131  
Cukup jelas.
- Pasal 132  
Cukup jelas
- Pasal 133  
Cukup jelas
- Pasal 134  
Cukup jelas.
- Pasal 135  
Cukup jelas.
- Pasal 136  
Cukup jelas.
- Pasal 137  
Cukup jelas
- Pasal 138  
Cukup jelas
- Pasal 139  
Cukup jelas.
- Pasal 140  
Cukup jelas.
- Pasal 141  
Cukup jelas.
- Pasal 142  
Cukup jelas
- Pasal 143  
Cukup jelas
- Pasal 144  
Cukup jelas.
- Pasal 145  
Cukup jelas.
- Pasal 146  
Cukup jelas.
- Pasal 147  
Cukup Jelas
- Pasal 148  
Ayat (1)  
Ketentuan ini dimaksudkan agar setiap orang yang akan mendirikan Bangunan Gedung benar-benar memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- Ayat (2)  
Bencana alam bukan merupakan alasan untuk tidak mengganti kerugian orang lain oleh Pemilik Bangunan Gedung yang rubuh, kecuali Pemerintah Daerah menyatakan status darurat bencana alam
- Pasal 149  
Cukup jelas.
- Pasal 150  
Cukup jelas.
- Pasal 151  
Cukup jelas.

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN PAKPAK BHARAT  
NOMOR 3 TAHUN 2023  
TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

Lokalitas Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Pakpak Bharat

Terkait aspek lokalitas, pentingnya Peraturan Daerah Bangunan Gedung adalah sebagai peraturan penyelenggaraan bangunan yang mengakomodasi berbagai muatan spesifik lokal setiap daerah sesuai karakteristik fisik wilayah dan kondisi tradisionalitas dan kearifan lokal. Dilihat karakteristik ornamen arsitektur tradisional di Indonesia sangat beragam, dimana perlu dikaji dan diatur dalam Perda BG dalam rangka pelestarian warisan budaya yang ada. Selain itu, berbagai karakteristik dan potensi bencana dari setiap wilayah yang berbeda-beda dan mempengaruhi penyelenggaraan BG di suatu wilayah, sehingga perlu diatur dalam Perda BG. Penyelenggaraan bangunan gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketentuan mengenai kaidah-norma adat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adat terdiri dari ketentuan aspek perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan yang meliputi:

- a. penentuan lokasi
- b. gaya/ornamen arsitektur local
- c. arah/orientasi bangunan gedung
- d. besaran dan/atau luasan bangunan gedung dan tapak
- e. simbol dan unsur/elemen bangunan gedung
- f. tata ruang dalam dan luar bangunan gedung
- g. aspek larangan
- h. aspek ritual.

Ada 25 Gerga/Okir yang telah disepakati yang akan digunakan adalah sebagai berikut:

1. Gerga Tumpak Salah Silima

Ornamen ini berisikan harapan-harapan agar penghuni rumah atau sipemilik bendanya dijauhkan dari racun atau bisa. Ornamen ini terdapat pada bengbeng hari dan juga sendok nasi yang terbuat dari kayu atau bambu.



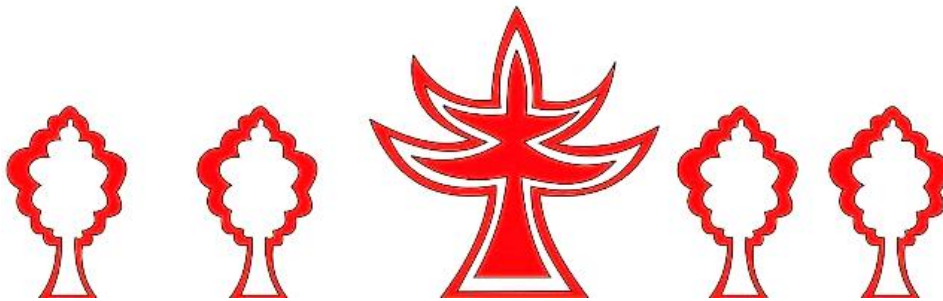
2. Gerga Nengger/Nipermunung

Hiasan ini melambangkan kedudukan Raja, Pertaki (Penguasa) seorang bangsawan yang bermarga asli di daerah tempat dia berdomisili. Hiasan ini melambangkan kejayaan pemerintahan seorang Raja. Letaknya tegak lurus dari puncak atas sampai pertengahan bagian depan atau ditengah-tengah melmelen bongkar.



3. Gerga Perbunga Koning

Hiasan ini melambangkan puncak keindahan bagi kaum wanita, gerga ini juga melambangkan keindahan agar penghuninya disukai orang lain seperti bunga kunyit yang harum semerbak. Letaknya membujur memotong ujung dari pada nengger sebagai bidang yang menghubungkan kedua sisi atap.



4. Gerga Perkais Manuk Marak

Hiasan ini melambangkan bahwa penghuni rumah mengetahui segala masalah yang berhubungan dengan adat. Letaknya pada bagian depan rumah merupakan bentuk segi tiga yang menghubungkan bidang bengbeng hari. Bidang segi tiga ini melambangkan tiga unsur yaitu:

- Kula-kula (Keluarga pemberi istri)
- Dengan Sibeltek (Keluarga seketurunan/Saudara)
- Berru (Keluarga suami anak perempuan)



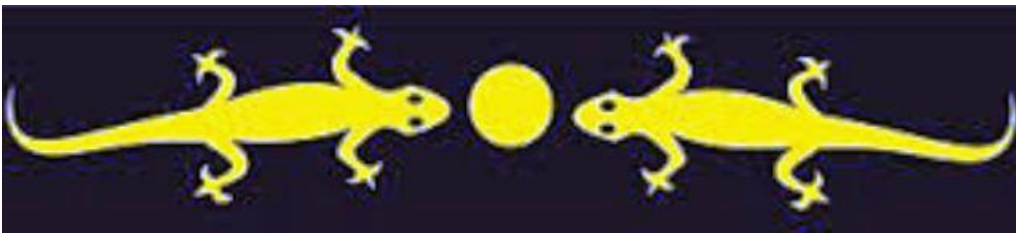
5. Gerga Perhembun Kumeke

Hiasan ini jika diletakkan dibawah gerga perbunga koning maka Hiasan ini melambangkan cita-cita agar pemilik rumah mendapat banyak keturunan dan banyak harta. Jika diletakkan sebagai lesplang maka fungsinya sebagai tangkal dari segala yang buruk.



6. Gerga Beraspati (Cecak)

Hiasan ini menggambarkan sepasang cecak yang disebut tendi sapo. Ornamen ini dianggap sebagai pelindung. Sebagai lambang tendi (roh) yang akan melindungi sipenghuni rumah lahir batin. Hiasan ini juga melambangkan dewa penguasa tanah sebagai lambang kesuburan yang disebut Beraspati Tanoh.



7. Gerga Bulan

Hiasan ini sebagai lambang perhitungan musim, dianggap dasar perhitungan tahun yang sangat penting bagi kehidupan petani. Letaknya di antara kedua braspati.



8. Gerga Persalimbat

Hiasan ini melambangkan persatuan dan kesatuan/kekeluargaan. Nampak dari ukiran yang berjalin-jalin dan bersambung, berarti yang punya rumah senang akan persatuan dan suka menjalin persahabatan dan mempunyai pergaulan yang banyak. Letaknya pada bagian muka rumah diatas tiang/pada melmelen.



9. Gerga Dasa Siwaluh

Hiasan ini melambangkan arah mata angin kedelapan penjuru, maka gerga dasa siwaluh adalah sebagai tangkal aji-ajian dan maksud jahat



musuh dari segala penjuru. Letaknya pada dinding muka rumah sebelah bawah.



10. Gerga Adep (Payudara)

Melambangkan kesuburan untuk mendapatkan banyak keturunan. Letaknya pada sebelah kiri dan kanan pintu rumah.



11. Gerga Perkupkup Manun

Hiasan ini menggambarkan buih yang hanyut berderet-deret dipermukaan air, melambangkan bahwa sipemilik rumah bersifat penyabar, pemurah, tabah dalam menghadapi persoalan senantiasa dengan pertimbangan yang tepat. Letaknya melintang pada depan bengbeng hari.



12. Gerga Perotor Kerra

Hiasan ini menggambarkan kerra yang berbaris berombongan melambangkan agar manusia bersekutu mencari penghidupannya untuk mendapat rejeki yang tiada hentinya. Kerra terdepan adalah pemimpinnya yang diikuti oleh anggotanya menggambarkan mereka tunduk dan setia pada pemimpinnya. Letaknya sebelah kiri dan kanan ujung bawah nengger melintang dari ujung lesplang bagian dalam.



13. Gerga Persangkut Rante (Hiasan Tepi)



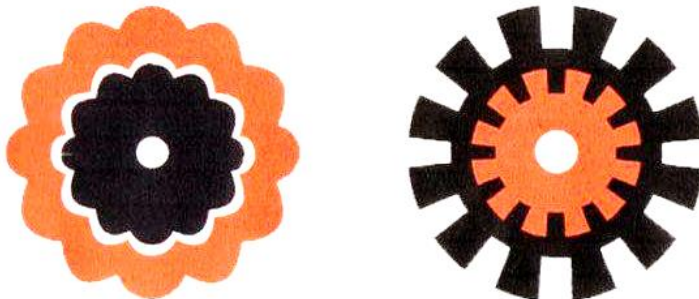
14. Gerga Perbunga Rintua

Hiasan ini sebagai lambang tua dan rejeki juga sebagai lambang keindahan. Letaknya pada hiasan tepi persalimbat.



15. Gerga Perbunga Kimbang

Hiasan ini sebagai lambang perjodohan gadis. Bahwa sipemilik rumah mempunyai putri yang sudah dewasa. Letaknya pada puncak tiang yang disebut daling.



16. Gerga Perbunga Paku

Hiasan ini melambangkan umur panjang dan murah rejeki. Biasanya diletakkan sebagai hiasan tepi pada gerga perhembun kumeke atau yang lainnya.



17. Gerga Perdori Ikan (Hiasan Tepi)

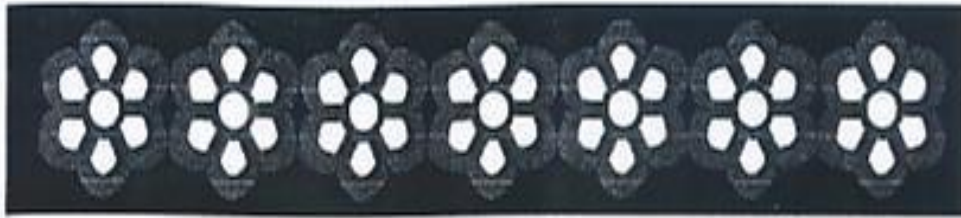




18. Gerga Perdori Nangka (Hiasan Tepi)



19. Gerga Perbunga Pancur (Hiasan Tepi)



20. Gerga Epen – epen (Hiasan Tepi)



21. Gerga Niperkelang

Hiasan ini dianggap sebagai tangkal segala bisa, sebab pada binatang yang berbisa ialah tangkal racun bisa. Hiasan ini bisa dipakai pada hiasan rumah bale dan papan kinebben (tempat tidur Raja).



22. Gerga Perlangi Empun

Hiasan ini melambangkan sebuah kebersamaan dan semangat bergotong royong dalam mengerjakan sesuatu pekerjaan. Letaknya pada lesplang bale silindung bulan.



23. Gerga Pernehe Kitadu



## 24. Gerga Perbituka Berrek/Persurar Kelang (Hiasan Tepi)



## 25. Gerga Kettang tumali Sumirpang

Hiasan ini menggambarkan rotan yang berdandan yang melambangkan agar terjalin persatuan dalam kehidupan manusia. Letaknya di bawah perkupkup manun dan perotor kerra.



BUPATI PAKPAK BHARAT,

ttd

FRANC BERNHARD TUMANGGOR

