



BUPATI KEPULAUAN MERANTI
PROVINSI RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI
NOMOR 8 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPULAUAN MERANTI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya meningkatkan ketertiban, keindahan, kerapian, pengendalian dan pembinaan, keandalan bangunan gedung serta guna terwujudnya keserasian tata ruang daerah dan kelestarian lingkungan, perlu adanya penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berasaskan kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan kearifan lokal;
 - b. bahwa dalam upaya mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada huruf a, diperlukan pengaturan tentang Bangunan Gedung;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 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 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pembentukan Kabupaten Kepulauan Meranti di Provinsi Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 13 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4968);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 KEPULAUAN MERANTI

dan

BUPATI KEPULAUAN MERANTI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

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

3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti.
4. Bupati adalah Bupati Kepulauan Meranti.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan latau di dalam tanah dan/atau air, yang berrungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Gedung Adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah adat atau tradisi masyarakat Melayu di Kabupaten Kepulauan Meranti.
9. 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.
10. Bangunan Gedung Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umurnya dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
11. 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 BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
12. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut BGH2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
13. Bangunan Gedung Sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
14. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umum bangunan dinyatakan antara 5 (lima) sampai 15 (lima belas) tahun.
15. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
16. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
17. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
18. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.

21. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
22. 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.
23. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
24. 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.
25. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
26. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
27. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di Daerah.
28. 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.
29. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
30. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
31. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
32. 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.
33. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
34. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
35. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendaftarkan dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
36. 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.

37. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau organisasi Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lemtaga dan/atau organisasi Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
38. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pemilik dan/atau bukan pemilik berdasarkan kesepakatan dengan pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
39. Pengunjung adalah semua orang selain penggunayang beraktivitas pada Bangunan Gedung
40. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
41. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
42. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
43. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
44. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
45. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
46. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
47. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
48. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
49. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
50. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
51. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan, yang memuat zonasi atau blok lokasi pemanfaatan ruang (block plan).
52. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

53. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
54. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
55. Standar Teknis Bangunan Gedung 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.
56. 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.
57. 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 RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
58. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

Pasal 2

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

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar teknis Bangunan Gedung;
- c. penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. Persetujuan Bangunan Gedung;
- e. bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana alam di wilayah pesisir;
- f. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung;
- g. prasarana dan sarana;
- h. peran serta masyarakat; dan
- i. pembinaan dan pengawasan.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi

Pasal 4

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

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (2) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.

Bagian Kedua

Klasifikasi

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian Bangunan Gedung;
 - f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 - g. klas bangunan.
- (2) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Bangunan Gedung :
 - a. sederhana;
 - b. tidak sederhana; dan
 - c. khusus.
- (3) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Bangunan Gedung :
 - a. permanen; dan
 - b. non permanen.
- (4) Tingkat resiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi tingkat risiko kebakaran :
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.

- (5) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi :
 - a. padat;
 - b. sedang; dan
 - c. renggang.
- (6) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung bertingkat :
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (7) Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung :
 - a. milik Negara; dan
 - b. selain milik Negara.
- (8) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dibagi menjadi :
 - a. klas 1;
 - b. klas 2;
 - c. klas 3;
 - d. klas 4;
 - e. klas 5;
 - f. klas 6;
 - g. klas 7;
 - h. klas 8;
 - i. klas 9; dan
 - j. klas 10.
- (9) Ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF dan SBKBG.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III

STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

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

- (2) Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. standar perencanaan dan perancangan;
 - b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi;
 - c. standar Pemanfaatan;
 - d. standar Pembongkaran;
 - e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - f. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
 - g. ketentuan dokumen; dan
 - h. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Pasal 9

- (3) Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung meliputi ketentuan:
- a. tata bangunan;
 - b. keandalan Bangunan Gedung;
 - c. Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
 - d. desain prototipe/purwarupa.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. ketentuan arsitektur; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas.
- (3) Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi aspek :
- a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (4) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana dan sarana umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (5) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan :
- a. Lokasi penempatan / pendirian
 - b. Arsitektur;
 - c. Sarana keselamatan;
 - d. Struktur; dan
 - e. Sanitasi.

Pasal 10

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan kaidah arsitektur Bangunan Gedung yang sesuai dengan kekhasan Daerah untuk Bangunan Gedung Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur Bangunan Gedung yang sesuai dengan kekhasan Daerah untuk suatu kawasan tertentu setelah mempertimbangkan pendapat publik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kaidah arsitektur Bangunan Gedung yang sesuai dengan kekhasan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 11

- (1) Ketentuan keandalan Bangunan Gedung meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.
- (2) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran kota.
- (3) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung wajib menyediakan alat pemadam api ringan pada setiap Bangunan Gedung yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) PBG untuk Bagunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus memenuhi ketentuan:
 - a. lokasi Bangunan Gedung terletak di luar lingkungan perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api, dan Bangunan Gedung lain di sekitarnya sesuai persetujuan Pemerintah Daerah dalam batas kewenangannya;
 - b. Bangunan Gedung yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedung lainnya dalam persil sesuai persetujuan Pemerintah Daerah dalam batas kewenangannya; dan
 - c. harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan Pengguna dan lingkungannya.

Pasal 13

- (1) Desain prototipe/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.

- (2) Pemerintah Daerah atau Masyarakat dapat menyusun desain prototipe/purwarupa.

Bagian Ketiga Jarak Bebas Bangunan Gedung

Pasal 14

- (1) Jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan untuk setiap lokasi harus sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Setiap Bangunan Gedung tidak boleh melanggar ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. GSB;
 - b. jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar-Bangunan Gedung.
- (4) Penetapan jarak bebas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

Pasal 15

- (1) GSB sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (3) huruf a ditetapkan berdasarkan RTRW, RDTR, RTBL dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
 - a. bangunan yang terletak di Jalan Arteri, GSB bagian depan ditetapkan minimal 20 (dua puluh) meter dari patok rencana daerah milik jalan atau setengah dari lebar rencana ruang milik jalan;
 - b. bangunan yang terletak di Jalan Kolektor, GSB bagian depan ditetapkan minimal 10 (sepuluh) meter dari patok rencana ruang milik jalan dan/atau minimal 16 (enam belas) meter dari as jalan;
 - c. bangunan yang terletak di Jalan Lokal, GSB bagian depan ditetapkan minimal 6 (enam) meter dari patok rencana ruang milik jalan dan atau minimal 12 (dua belas) meter dari as jalan;
 - d. bangunan yang terlatak di Jalan Lingkungan, GSB bagian depan ditetapkan minimal 4 (empat) meter dari patok rencana ruang milik jalan dan atau minimal 8 (delapan) meter dari as jalan;
 - e. bangunan yang disampingnya terdapat Jalan, maka GSB bagian samping bangunan ditetapkan minimal 1 (satu) meter dan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun; dan
 - f. bangunan yang disampingnya terdapat Gang, maka GSB bagian samping bangunan ditetapkan minimal 1/2 (setengah) meter dan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun;

- g. bangunan yang memiliki lantai 2 (dua) dan seterusnya maka GSB teras atas ditetapkan minimal 5 (lima) meter dari dari patok rencana ruang milik jalan.
- (3) GSB terhadap tepi pantai dan tepi sungai ditentukan dengan memperhatikan kondisi khusus daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Pada daerah dengan intensitas bangunan padat/rapat maka jarak bebas bangunan bagian samping harus memenuhi persyaratan:
- a. bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas perkarangan;
 - b. pada bangunan rumah tinggal rapat diizinkan tidak memiliki jarak bebas bangunan bagian samping antar bangunan 0 (nol) meter;
 - c. untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan disebelahnya, diisyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri di samping dinding batas terdahulu; dan
 - d. pada dinding batas perkarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun.
- (2) Pada daerah dengan intensitas bangunan rendah/renggang maka jarak bebas bangunan bagian samping ditetapkan minimal 3 (tiga) meter dari batas persil, kecuali untuk bangunan rumah tinggal.

Bagian Keempat

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 17

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung meliputi:

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

Bagian Kelima

Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, 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.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
- (3) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung.

Bagian Keenam

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 19

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung terdiri atas:

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

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 20

Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang:

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

Bagian Kedua

Kegiatan Penyelenggaraan

Paragraf 1

Umum

Pasal 21

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

- c. pelestarian; dan
- d. pembongkaran.

(2) Penyelegaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Standar Teknis Bangunan Gedung.

Paragraf 2 Pembangunan

Pasal 22

Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan :

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

Pasal 23

(1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a harus memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung untuk memperoleh PBG.

(2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. perencanaan teknis dilakukan oleh Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung atau badan usaha yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- b. dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut :
 - 1. menggunakan ketentuan pokok tahanan gempa;
 - 2. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
 - 3. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.

Pasal 24

(1) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c meliputi:

- a. kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi; atau
- b. kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.

(2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.

(3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau penyedia jasa manajemen konstruksi atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan konstruksi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Pemanfaatan

Pasal 25

Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:

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

Pasal 26

- (1) Pengguna wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG.
- (2) Dalam hal Pengguna tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.

(3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara atau tetap, pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- c. pencabutan PBG;
- d. pencabutan SLF; dan/atau
- e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 27

- (1) Dalam hal Pemilik akan mengubah, memperluas dan mengurangi Bangunan Gedung dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.

(3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan/atau
- d. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 28

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

Pasal 29

- (1) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dilaksanakan oleh Pemilik supaya Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
 - a. komponen;
 - b. peralatan; dan/atau
 - c. prasarana dan sarana.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c dilakukan oleh Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung yang berkompeten sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan Pemeriksaan Berkala.

Pasal 31

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

Paragraf 4

Pelestarian

Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c dengan menetapkan :
 - a. Bangunan Gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai Bangunan Gedung Pelestarian; dan

- b. lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan Pelestarian.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dengan sepengetahuan dan persetujuan Pemilik.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

- (1) Usulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) untuk Bangunan Gedung dan/atau lingkungan dengan karakteristik tertentu menjadi Bangunan Gedung dan/atau Kawasan yang dilestarikan, didasarkan pada klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Kriteria pokok klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. umur bangunan;
 - b. gaya arsitektur dan teknologi;
 - c. nilai sejarah;
 - d. nilai ilmu pengetahuan; dan
 - e. nilai kebudayaan.

Pasal 34

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dilakukan melalui proses:
 - a. perlindungan;
 - b. pengembangan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter Pelestarian yang dikandungnya.

Paragraf 5

Pembongkaran

Pasal 35

- (1) Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Dokumen Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui:
 - a. penetapan perintah Pembongkaran; dan atau
 - b. persetujuan Pembongkaran.
- (3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam hal:

- a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. Bangunan Gedung tidak memiliki PBG;
 - d. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen perencanaan kota;
 - e. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen PBG; dan/atau
 - f. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan apabila Pembongkaran merupakan persetujuan Penilik.
 - (5) Pengawasan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten atau aparat Pemerintah Daerah.
 - (6) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk Bangunan Gedung Sederhana dilakukan oleh Penilik.
 - (7) Penilik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
 - (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembongkaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 36

- (1) Standar BGCB terdiri atas:
 - a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan; dan
 - b. pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (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 sesuai kewenangannya melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung 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 oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (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 tanpa memerlukan PBG.
- (5) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilaporkan kepada Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (6) Pengendalian pelaksanaan pelestarian BGCB dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya yang dilaksanakan oleh

Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung melalui PBG.

- (7) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya, setelah mendapat pertimbangan TPA.
- (8) Pengendalian juga dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya terhadap BGCB yang tindakan pelestariannya tanpa memerlukan PBG.
- (9) Pembongkaran BGCB dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
- (10) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus mendapatkan persetujuan Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung sesuai rencana teknis Pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan dari TPA.

Pasal 37

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Kompensasi bukan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai pengganti sebagian biaya pelestarian kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa advokasi, perbantuan, dan bantuan lain bersifat nondana.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 38

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf g dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib; atau
 - b. disarankan.

Bagian Kelima
Ketentuan Dokumen

Pasal 39

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa, meliputi:
 - a. dokumen tahap perencanaan teknis;
 - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
 - d. dokumen tahap Pembongkaran.
- (2) Dalam hal BGCB, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB.
- (3) Penyusunan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 40

- (1) Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Pemilik;
 - b. Penyedia Jasa Konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. Penilik;
 - f. Sekretariat;
 - g. pengelola Bangunan Gedung; dan
 - h. Pengelola Teknis BGN.
- (2) Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 41

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melakukan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung Baru, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Dalam kegiatan perencanaan teknis Bangunan Gedung, penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

- (3) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (4) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimulai setelah diterbitkannya PBG.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup PBG

Pasal 42

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) diperlukan untuk :
 - a. membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru;
 - b. mengubah Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung;
 - c. memperluas Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. mengurangi Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (2) PBG tidak diperlukan untuk kegiatan:
 - a. membangun jalan umum beserta bangunan pelengkapannya dan perlengkapan jalan;
 - b. membangun bangunan pengairan dan irigasi;
 - c. membangun bangunan penunjang yang bersifat sementara;
 - d. membangun bangunan sementara pendukung kegiatan hiburan, tradisi, dan adat-istiadat dengan jangka waktu penggunaan paling lama 2 (dua) bulan;
 - e. membangun bangunan gapura batas/masuk wilayah/kampung; atau
 - f. Pemeliharaan Bangunan Gedung selain BGCB.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi yang meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.

Bagian Ketiga

Konsultasi Perencanaan

Pasal 43

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) diperiksa dan disetujui melalui proses konsultasi perencanaan.
- (2) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (3) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

- (4) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.
- (5) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (6) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (7) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (8) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Bagian Keempat

Pemeriksaan Dokumen Rencana Teknis Rumah Tinggal 2 (dua) Lantai

Pasal 44

- (1) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tinggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan Masyarakat adat.
- (6) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (7) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.
- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (9) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

Pasal 45

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan jika pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa dokumen rencana arsitektur telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Bagian Kelima

Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Rumah Tinggal 2 (Dua) Lantai

Pasal 46

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (10) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftarkan ulang kembali.

- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftarkan ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftarkan ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Bagian Keenam

Pemeriksaan Dokumen Rencana Teknis Rumah Tinggal 1 (Satu) Lantai

Pasal 47

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tinggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) dilakukan dalam kurun waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen rencana teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan seluruh anggota TPT yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPT.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (g) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Bagian Ketujuh

Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Rumah Tinggal 1 (Satu) Lantai

Pasal 48

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (10) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Bagian Kedelapan

Penerbitan PBG

Pasal 49

- (1) Penerbitan PBG meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi Daerah;
 - b. pembayaran retribusi Daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan daerah yang mengatur tentang retribusi.
- (3) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan oleh Pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu setelah mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Bagian Kesembilan

Pelayanan Penatausahaan PBG

Pasal 50

- (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 terbangun dan belum memiliki PBG.

(2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:

- a. perubahan fungsi bangunan;
- b. perubahan lapis bangunan;
- c. perubahan luas bangunan;
- d. perubahan tampak bangunan;
- e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
- f. penguatan 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.

(3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:

- a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
- b. pekerjaan Perawatan.

(4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).

(5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi :

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

Bagian Kesepuluh

Pelaksanaan dan Pengawasan PBG

Pasal 51

- (1) Dalam hal terjadi perubahan rencana teknis, dan/atau fungsi bangunan, dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan, pemilik PBG wajib mengurus ulang PBG atau mengajukan permohonan PBG perubahan.
- (2) PBG berlaku selama Bangunan Gedung masih berdiri dan tidak ada perubahan fungsi, klasifikasi, bentuk dan/atau luas Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Pemilik PBG tidak mengurus ulang atau mengajukan permohonan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 52

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG, Pemilik wajib:
 - a. menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan; atau
 - b. mengajukan PBG Perubahan.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak menyesuaikan konstruksi Bangunan Gedung atau mengajukan perubahan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 53

- (1) Bangunan Gedung yang sudah selesai dibangun dilakukan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi.
- (2) Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan:
 - a. laporan pengawasan;
 - b. hasil inspeksi; dan
 - c. hasil pengujian.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), diterbitkan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.

Pasal 54

- (1) Surat Kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) meliputi:
 - a. SBKKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKKBG sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (3) Dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
 - a. Kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;

- b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
- a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 55

- (1) SLF dan SBKBG diterbitkan melalui SIMBG dan tanpa dipungut biaya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerbitan SBKBG untuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

BANGUNAN GEDUNG ADAT, BANGUNAN GEDUNG SEMI PERMANEN, BANGUNAN GEDUNG DARURAT, BANGUNAN GEDUNG DI LOKASI YANG BERPOTENSI BENCANA ALAM DI WILAYAH PESISIR

Bagian Kesatu

Bangunan Gedung Adat

Paragraf 1

Umum

Pasal 56

Bangunan Gedung adat harus dibangun berdasarkan kaidah hukum adat dan/atau tradisi masyarakat hukum adat, serta memperhatikan kearifan lokal sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku di lingkungan Masyarakat Adat Melayu Kepulauan Meranti.

Paragraf 2

Standar Teknis dan Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat/Tradisional

Pasal 57

- (1) Setiap bangunan gedung adat/tradisional yang dibangun harus memenuhi Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Standar lain yang bersifat khusus yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adat dapat melengkapi Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Paragraf 3
Kaidah Tradisional

Pasal 58

- (1) Di dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berupa rumah adat, pemilik Bangunan Gedung rumah adat harus memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya.
- (2) Kaidah dan norma tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. aspek perencanaan, pembangunan, pemanfaatan gedung atau bagian dari bangunan gedung, arah/orientasi bangunan gedung, aksesoris pada bangunan gedung dan aspek larangan; dan/atau
 - b. aspek ritual pada Penyelenggaraan Bangunan Gedung rumah adat.

Paragraf 4
Penggunaan Simbol Tradisional Pada Bangunan Gedung Adat

Pasal 59

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintahan dapat menggunakan simbol tradisional yang terdapat pada Bangunan Gedung Adat untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun atau direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol tradisional yang terdapat pada Bangunan Gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan makna simbol tradisional yang digunakan dan sistem nilai yang berlaku pada pemanfaatan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Bangunan Gedung Semi Permanen Dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 60

- (1) Bangunan Gedung semi permanen merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) Bangunan Gedung Darurat merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi darurat
- (3) Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Bagian Ketiga
Bangunan Gedung di Lokasi yang Berpotensi Bencana Alam di Wilayah Pesisir

Pasal 61

- (1) Proses penyelenggaraan Bangunan Gedung di lokasi yang berpotensi bencana harus sesuai dengan RTRW, RDTR, RTBL dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang khusus bagi Bangunan Gedung di lokasi yang berpotensi bencana apabila wilayah tersebut dinilai membahayakan.

BAB VII

SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. persetujuan RTB; dan
 - g. pendataan Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah Daerah harus mempersiapkan sumber daya aparatur pemerintahan, sarana, dan prasarana yang memadai untuk mempercepat pelaksanaan SIMBG di Daerah sesuai dengan kewenangannya.

BAB VIII

PRASARANA DAN SARANA

Pasal 63

- (1) Prasarana dan Sarana Bangunan diselenggarakan untuk memberikan kemudahan bagi Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Setiap penyelenggara Bangunan yang menyelenggarakan Prasarana dan Sarana Bangunan wajib memiliki PBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.

- (3) Dalam hal Prasarana dan Sarana Bangunan yang dibangun atau didirikan secara bersamaan dan menjadi satu kesatuan dengan perencanaan Bangunan Gedung, maka PBG untuk Prasarana Dan Sarana Bangunan menyatu dengan PBG untuk Bangunan Gedung.
- (4) Prasarana dan Sarana Bangunan yang dibangun atau didirikan secara tidak bersamaan atau tidak menjadi satu kesatuan dengan perencanaan atau terpisah dengan Bangunan Gedung, wajib memiliki PBG untuk Prasarana Dan Sarana Bangunan atau yang dipersamakan dengan sebutan lain secara tersendiri.
- (5) Dalam hal SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain tidak dapat digunakan dalam pelayanan PBG untuk Prasarana dan Sarana Bangunan atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, maka Bupati dapat menetapkan mekanisme pelayanan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (6) PBG untuk Prasarana dan Sarana Bangunan atau yang dipersamakan dengan sebutan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut retribusi PBG.

Pasal 64

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

BAB IX

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 65

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain dilakukan dengan:
 - a. memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, maupun kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung;

- b. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap:
 1. penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu; dan/atau
 2. kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar Masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (3) Hasil peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah secara langsung.
- (4) Pemerintah Daerah menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan melakukan penelitian dan evaluasi terhadap proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan, serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.
- (5) Hasil peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dijadikan pertimbangan dalam memperbaiki Standar Teknis dan/atau proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 66

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

- (4) Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat berupa:
 - a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
 - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
 - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (5) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.
- (6) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 67

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
- (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 68

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti Nomor 9 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti Tahun 2015 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 9 Tahun 2015), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 69

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Selatpanjang
pada tanggal

BUPATI KEPULAUAN MERANTI,

MUHAMMAD ADIL

Diundangkan di Selatpanjang
pada tanggal ...

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI,

.....

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI TAHUN... NOMOR...
NOMOR REGISTRASI PERATURAN

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI
NOMOR TAHUN 2022
TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pemerintah Daerah hendaknya mampu meningkatkan kualitas pelayanan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Persetujuannya guna meningkatkan kesejahteraan kepada masyarakat sesuai dengan UUD 1945 dan Pancasila. Dalam rangka penyelenggaraan tata kelola pemerintahan daerah yang baik perlu didukung dengan sistem penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Persetujuannya yang sesuai dengan asas kemanfaatan, asas keselamatan, asas keseimbangan dan asas keserasian dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Dalam prakteknya di Kabupaten Kepulauan Meranti, masih ditemukan beberapa permasalahan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Persetujuannya. Beberapa permasalahan dimaksud antara lain: produk hukum yang ada di daerah sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun kebutuhan masyarakat; persoalan pendataan Bangunan Gedung yang belum baik; pelayanan perizinan/persetujuan Bangunan Gedung yang masih perlu diperbaiki; masih rendahnya kepatuhan masyarakat dalam mengurus Persetujuan Bangunan Gedung; belum baiknya sumber daya manusia pelayanan pemerintahan terkait Bangunan Gedung; ketersediaan ruang terbuka hijau yang belum memadai; dan masih rendahnya kemampuan Pemerintah Daerah dalam membangun rumah layak huni bagi penduduk miskin. Oleh karena itu, tata kelola penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Persetujuannya di Kabupaten Kepulauan Meranti perlu diperbaiki dan dikembangkan secara terus-menerus melalui pembentukan Peraturan Daerah ini.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang telah menggantikan Izin Mendirikan Bangunan dengan Persetujuan Bangunan Gedung, berikut standar teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pembentukan Peraturan Daerah ini merupakan bagian dari upaya Pemerintahan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti untuk menyelesaikan berbagai permasalahan yang menghambat pelaksanaan tata kelola penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Persetujuannya selama ini. Peraturan Daerah ini mengatur segala seluk beluk tata penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Persetujuannya sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebutuhan Pemerintah Daerah maupun masyarakat Kabupaten Kepulauan Meranti.

Materi muatan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini mencakup: fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, standar teknis Bangunan Gedung, penyelenggaraan Bangunan Gedung, Persetujuan Bangunan Gedung, bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana alam di wilayah pesisir, Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung, prasarana dan sarana, peran serta masyarakat; dan pembinaan dan pengawasan.

Melalui Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memperbaiki kelemahan sistem tata kelola penyelenggaraan Bangunan Gedung dan persetujuannya secara terus menerus di Kabupaten Kepulauan Meranti. Agar ke depannya lebih dapat dilaksanakan secara tertib baik secara administratif maupun secara teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal itu diperlukan agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kabupaten Kepulauan Meranti.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Huruf a

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung meliputi: ketentuan tata bangunan; ketentuan keandalan Bangunan Gedung; ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan ketentuan desain prototipe/purwarupa.

Huruf b

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung meliputi: pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; kegiatan pengawasan konstruksi; dan SMK. Dalam pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah yang dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung melalui SIMBG. Pemberitahuan dilakukan diawal dan diakhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.

Huruf c

Terkait Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung, maka Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung.

Huruf d

Terkait dengan pembongkaran bangunan gedung dalam hal pengawasan pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran

dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten atau aparat Pemerintah Daerah. Pengawasan Pembongkaran oleh aparat pemerintah Daerah dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan sesuai ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah tentang Pembongkaran Bangunan Gedung dan penetapan atau persetujuan Pemerintah Daerah. Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah dilakukan oleh Penilik.

Huruf e

Terkait Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung cagar Budaya yang Dilestarikan terdiri atas beberapa standar sebagai berikut: penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan; pemberian kompensasi; dan insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan. Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis perlindungan dan/atau rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung, berdasarkan pertimbangan TPA cagar budaya.

Huruf f

Terkait Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus, selain harus memenuhi ketentuan standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung, BGFK juga harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan (*security*) fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait yang berwenang.

Huruf g

BGH harus memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya. Tahap penyelenggaraan dimaksud meliputi tahap: pemrograman; perencanaan teknis; pelaksanaan konstruksi; pemanfaatan; dan Pembongkaran. BGH diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah untuk BGH milik Daerah.

Huruf h

Terkait ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara, meliputi tahap: pembangunan; pemanfaatan; Pelestarian; dan Pembongkaran. Penyelenggaraan BGN oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf i

Pada dasarnya, setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa, meliputi dokumen tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, dan pembongkaran.

Huruf j

Adapun Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi: Pemilik; Penyedia Jasa Konstruksi; TPA; TPT; Penilik; Sekretariat; pengelola Bangunan Gedung; dan Pengelola Teknis BGN. Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan kebutuhan daerah.

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

- a. Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempunyai fungsi sebagai tempat tinggal manusia.
- b. Fungsi keagamaan Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempunyai fungsi sebagai melakukan ibadah.
- c. Fungsi Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempunyai fungsi sebagai kegiatan usaha.
- d. Fungsi Sosial dan Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mempunyai fungsi sebagai kegiatan social dan budaya.

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

ayat (3)

Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung ditetapkan dalam bentuk:

- a. GSB dengan as jalan, tepi sungai, tepi danau, tepi pantai, dan/atau as jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
- b. jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, yang merupakan garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
- c. jarak antar-Bangunan Gedung dalam satu persil, yang merupakan garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung dengan bidang terluar massa Bangunan Gedung lain dalam satu persil

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup Jelas

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

Pasal 20
Cukup Jelas

Pasal 21
Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Cukup Jelas

Pasal 24
Cukup Jelas

Pasal 25
Cukup Jelas

Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
Cukup Jelas

Pasal 28
Cukup Jelas

Pasal 29
Cukup Jelas

Pasal 30
Cukup Jelas

Pasal 31
Cukup Jelas

Pasal 32
Cukup Jelas

Pasal 33
Cukup Jelas

Pasal 34
Cukup Jelas

Pasal 35
Cukup Jelas

Pasal 36
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
Cukup Jelas

Pasal 46
Cukup Jelas

Pasal 47
Cukup Jelas

Pasal 48
Cukup Jelas

Pasal 49
Cukup Jelas

Pasal 50
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

