



BUPATI KARO  
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO  
NOMOR 04 TAHUN 2024

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARO,

- 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 berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk mengatur Bangunan Gedung di daerah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran 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);
8. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
9. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
10. 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 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
11. Undang-undang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomo 6864);
12. 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 6633);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);

15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 701);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1433);
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1757) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2020 tentang perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 18 Tahun 2021 tentang Standar Pembongkaran Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 289);
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2021 tentang Pembangunan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 291);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 05 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Karo (Lembaran Daerah Kabupaten Karo Tahun 2016 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karo Nomor 03) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 10 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 05 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Karo (Lembaran Daerah Kabupaten Karo Tahun 2021 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karo Nomor 08);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 04 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karo (Berita Daerah Kabupaten Karo Tahun 2022 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karo Nomor 04);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARO  
dan  
BUPATI KARO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud:

1. Daerah adalah Kabupaten Karo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
4. Bupati adalah Bupati Karo.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Karo;
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung 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.
8. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.

9. 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 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.
11. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
12. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG, adalah perizinan yang oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
13. 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.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Daerah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
16. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
17. 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.

18. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
19. Pemilik bangunan yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
20. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB dan/atau SBKBG.
21. 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.
22. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah, untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dimanfaatkan.
23. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar bangunan selalu laik fungsi.
25. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
26. Pestaarian 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.
27. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan Pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
28. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
29. 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.
30. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.

31. Pengkaji Teknis adalah Orang Perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum, mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
32. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
33. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
34. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
35. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
36. 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.
37. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
38. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
39. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah kabupaten/kota 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 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.

40. Seketariat TPA, TPT, Penilik yang selanjutnya disebut Seketariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
41. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
42. 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.
43. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.

**BAB II  
RUANG LINGKUP  
Pasal 2**

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. Standar Teknis;
- c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. Persetujuan Bangunan Gedung;
- e. Sertifikat Laik Fungsi;
- f. Surat Kepemilikan Bangunan Gedung;
- g. Pendataan;
- h. peran Masyarakat; dan
- i. pembinaan dan pengawasan.

**BAB III  
KEWENANGAN  
Pasal 3**

- (1) Bupati berwenang melakukan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan bangunan di wilayah Daerah agar dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan sesuai fungsinya serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Berdasarkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Bupati berwenang memberikan izin kepada setiap orang atau badan yang membangun baru, mengubah, memperluas dan/atau mengurangi bangunan.

**BAB IV  
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 4**

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

- a. Fungsi Bangunan Gedung; dan
- b. Klasifikasi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua. . .



Bagian Kedua  
Fungsi Bangunan Gedung  
Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunannya.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi
  - a. fungsi hunian;
  - b. fungsi keagamaan;
  - c. fungsi usaha;
  - d. fungsi sosial dan budaya; dan
  - e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (5) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga  
Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung  
Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, 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 Gedung.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Bangunan Gedung sederhana;
  - b. Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
  - c. Bangunan Gedung khusus;
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Bangunan Gedung permanen; dan
  - b. Bangunan Gedung non permanen;
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. tingkat risiko kebakaran tinggi;

b. tingkat. . .

- b. tingkat risiko kebakaran sedang; dan
  - c. tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Bangunan Gedung di lokasi padat;
  - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
  - c. Bangunan Gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
  - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
  - c. Bangunan Gedung bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. bangunan gedung negara; dan
  - b. bangunan gedung selain milik negara;
- (8) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam 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.

**Bagian Keempat**  
**Perubahan Fungsi Bangunan Gedung**  
**Pasal 7**

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKKBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB V**  
**STANDAR TEKNIS**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 8**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.

(2) Standar. . .

- (2) Standar Teknis meliputi:
- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
  - b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
  - c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
  - e. ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
  - f. ketentuan penyelenggaraan BGFK;
  - g. ketentuan penyelenggaraan BGH;
  - h. ketentuan penyelenggaraan BGN;
  - i. ketentuan dokumen; dan
  - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

#### Pasal 9

- (1) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik wajib memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2).
- (2) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak memenuhi Standar Teknis dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada setiap kegiatan;
  - d. pembekuan; dan/atau
  - e. pencabutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kedua Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung Pasal 10

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a meliputi:

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

#### Pasal 11

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi:

a. ketentuan. . .

- a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
  - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
  - (3) Pemerintah Daerah menetapkan ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana disebut pada ayat (1) huruf a untuk Bangunan Gedung Negara dan Bangunan Gedung di kawasan tertentu agar memiliki ciri khas atau ornament budaya karo.
  - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kawasan tertentu dan ciri khas atau ornament budaya karo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 12

Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b meliputi ketentuan aspek persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan Bangunan Gedung.

#### Pasal 13

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/ atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
  - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
  - b. arsitektur Bangunan Gedung;
  - c. sarana keselamatan;
  - d. struktur Bangunan Gedung; dan
  - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.

#### Pasal 14

- (1) Desain prototipe/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah, atau Masyarakat dapat menyusun desain prototipe / purwarupa.
- (3) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa, letak geografis, geologis dan kemudahan memperoleh bahan bangunan.

## Pasal 15

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga

### Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

## Pasal 16

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b meliputi:

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

## Pasal 17

- (1) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf a dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksanaan Konstruksi.
- (2) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
  - a. persiapan pekerjaan;
  - b. pelaksanaan pekerjaan;
  - c. pengujian; dan
  - d. penyerahan.
- (3) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan dokumen perencanaan.

## Pasal 18

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dilakukan oleh:
  - a. penyedia jasa atau manajemen konstruksi; dan
  - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi.
- (2) Kegiatan pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa atau manajemen 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) Kegiatan pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara berkala.

(4) Penyedia. . .

- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis.

#### Pasal 19

- (1) SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c harus diterapkan dalam penyelenggaraan jasa konstruksi oleh Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
  - a. konsultasi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
  - b. konsultasi konstruksi pengawasan; dan
  - c. pekerjaan konstruksi
- (3) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

#### Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Pasal 20

- (1) Standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
  - b. Pemeriksaan Berkala
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (4) Hasil Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima  
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung  
Pasal 21

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d terdiri atas:

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

Pasal 22

- (1) Peninjauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran;
- (2) Penyedia jasa perencana pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus membuat RTB.

Pasal 23

- (1) Penetapan atau persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dilakukan dengan menerbitkan surat:
  - a. penetapan perintah Pembongkaran; atau
  - b. persetujuan Pembongkaran.
- (2) Penetapan atau persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas Teknis setelah disusun RTB.
- (3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
  - a. hasil pengawasan; dan/atau
  - b. laporan masyarakat.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan permintaan dari pemilik.
- (5) Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan Pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana termuat dalam dokumen RTB, maka pemilik akan dikenai sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
  - a. peringatan tertulis; dan/atau
  - b. pemberhentian pembongkaran.
- (7) Perintah Pembongkaran dan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Dinas Teknis.

(8) Ketentuan. . .

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 24

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (2) Pelaku pelaksanaan Pembongkaran dapat dilakukan oleh:
  - a. orang perorangan;
  - b. penyedia jasa Pembongkaran; atau
  - c. aparat Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaku pelaksanaan Pembongkaran oleh orang perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a hanya untuk Bangunan Gedung sederhana dan di bawah koordinasi tenaga ahli Pembongkaraan.
- (4) Pelaku pelaksanaan Pembongkaran oleh penyedia jasa Pembongkaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, untuk Bangunan Gedung tidak sederhana.
- (5) Pelaku pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan oleh satuan polisi pamong praja.
- (6) Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan.

#### Pasal 25

- (1) Pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d dilaksanakan oleh:
  - a. Penyedia jasa pengawas pembongkaran;
  - b. Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten; dan/atau
  - c. Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menunjuk Penilik dalam rangka pemenuhan persyaratan Pembongkaran.

#### Pasal 26

- (1) Pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e dilakukan oleh Pemilik.
- (2) Kegiatan pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengelolaan limbah material;
  - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
  - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

(3) Pemilik. . .



- (3) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran.

#### Pasal 27

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Keenam

#### Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

#### Pasal 28

Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e terdiri atas:

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

#### Pasal 29

Standar teknis penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a meliputi:

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

#### Pasal 30

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b dan huruf c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna' dan atau. pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan' pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

#### Pasal 31

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Penyelenggaraan  
Bangunan Gedung Fungsi Khusus  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 32

- (1) Selain harus memenuhi ketentuan standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung, BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf f 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.
- (2) Standar perencanaan dan perancangan teknis khusus yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan pemilihan lokasi yang mempertimbangkan potensi rawan bencana alam sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, RDTR, atau RTBL;
  - b. ketentuan lokasi dengan mempertimbangkan radius batas keselamatan hunian Masyarakat, Pemeliharaan kelestarian lingkungan, dan penetapan radius batas pengamanan;
  - c. ketentuan penyelenggaraan BGFK; dan
  - d. spesifikasi teknis BGFK yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait yang berwenang.
- (3) Standar keamanan (*security*) fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar keamanan pada setiap tahap penyelenggaraan BGFK.
- (4) Standar keamanan (*security*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
  - a. penyediaan sistem pendeteksian dan pemantauan (*detection system*);
  - b. pembentukan tim pengamanan dalam Bangunan Gedung; dan
  - c. penetapan prosedur operasional standar pengamanan BGFK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengamanan.

Paragraf 2  
Kriteria, Jenis, dan Penetapan  
Bangunan Gedung Fungsi Khusus  
Pasal 33

- (1) Kriteria BGFK harus memenuhi:
  - a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
  - b. Penyelenggaraan. . .

- b. Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya;
  - c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi; dan/atau
  - d. memiliki risiko bahaya tinggi.
- (2) Bangunan sejenis yang mempunyai fungsi khusus dan/atau kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria:
- a. Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi strategis dalam penetapan kebijakan negara meliputi kebijakan politik, ekonomi, Sosial, budaya, dan pertahanan serta keamanan; atau
  - b. Bangunan Gedung untuk perwakilan Negara Republik Indonesia di negara lain dalam melaksanakan misi negara meliputi kebijakan politik, ekonomi, sosial, budaya, dan pertahanan serta keamanan.
- (3) Bangunan sejenis yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria berpengaruh terhadap ketahanan nasional akibat kegiatan di dalamnya berpotensi menjadi ancaman kontaminasi virus atau mikroba mematikan yang dapat menular secara massal ke sekitarnya dan menjadi masalah nasional dalam program:
- a. peningkatan kesehatan Masyarakat; dan
  - b. demografi atau kependudukan khususnya angkatan kerja.
- (4) Bangunan sejenis yang memiliki persyaratan khusus dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan bangunan yang membutuhkan:
- a. Tenaga Ahli Fungsi Khusus;
  - b. material khusus;
  - c. penggunaan peralatan khusus; dan
  - d. metode pelaksanaan konstruksi khusus.
- (5) Bangunan sejenis yang memiliki risiko bahaya tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus memenuhi kriteria berpengaruh terhadap keamanan nasional dan mempunyai risiko bahaya tinggi sebagai Bangunan Gedung dan/atau instalasi yang mempunyai risiko bahaya tinggi terhadap ledakan dan kebakaran serta menjadi masalah nasional dalam penanggulangan:
- a. kerusakan fisik Bangunan Gedung, prasarana umum, lingkungan, dan jiwa; dan
  - b. kerugian harta benda, flora, dan fauna
- (6) Kementerian atau lembaga dan/atau Pemilik nonkementerian atau nonlembaga yang berbadan hukum dapat mengusulkan penetapan BGFK kepada Menteri.

Bagian Kedelapan  
Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau  
Pasal 34

- (1) Standar penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf g dilaksanakan terhadap BGH.
- (2) Standar Teknis penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (3) Penenaan Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
  - a. wajib; atau
  - b. disarankan.
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima), di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi);
  - b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh meter persegi); dan
  - d. Bangunan Gedung Klas 9b dengan luas di atas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi).
- (5) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 35

- (1) Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) diberikan sertifikat BGH.
- (2) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sertifikat:
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan konstruksi; atau
  - c. pemanfaatan.
- (3) Dinas Teknis mengeluarkan sertifikasi BGH sesuai Standar Teknis penyelenggaraan BGH.

Pasal 36

- (1) Pemilik dan/atau Pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.

(2) Ketentuan. . .

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif dan/atau kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 37

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara.

Paragraf 1

Umum

Pasal 38

- (1) Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:
  - a. pembangunan;
  - b. pemanfaatan;
  - c. Pelestarian; dan
  - d. Pembongkaran.
- (2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
  - c. pengawasan teknis.
- (3) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diawali dengan kegiatan persiapan dan diakhiri dengan kegiatan pascakonstruksi.
- (4) Dalam pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengguna anggaran membentuk organisasi dan tata laksana pengelola kegiatan.
- (5) Pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh tenaga pengelola teknis yang bersertifikat.
- (6) Tenaga pengelola teknis bertugas membantu dalam pengelolaan kegiatan pembangunan BGN di bidang teknis administratif.
- (7) Ketentuan proses penyelenggaraan BGN mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (8) BGN dengan luas di atas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) wajib menerapkan prinsip-prinsip BGH.

Paragraf 2

Ketentuan Klasifikasi, Standar Luas, dan Standar Jumlah Lantai Bangunan Gedung Negara

Pasal 39

- (1) Dalam pembangunan BGN harus memenuhi klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai.

- (2) BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan menjadi:
  - a. Bangunan Gedung kantor;
  - b. rumah negara; dan
  - c. BGN lainnya
- (3) BGN lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. Bangunan Gedung pendidikan;
  - b. Bangunan Gedung pendidikan dan pelatihan;
  - c. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan;
  - d. Bangunan Gedung parkir;
  - e. Bangunan Gedung perdagangan; dan
  - f. Bangunan Gedung peribadatan.

#### Pasal 40

- (1) Klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) meliputi:
  - a. sederhana;
  - b. tidak sederhana; dan
  - c. khusus.
- (2) BGN dengan klasifikasi sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi sederhana meliputi:
  - a. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai;
  - b. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan luas sampai dengan 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi); dan
  - c. rumah negara meliputi rumah negara tipe c, tipe d, dan tipe e.
- (3) BGN dengan klasifikasi tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi tidak sederhana meliputi:
  - a. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai;
  - b. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan luas lebih dari 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi); dan
  - c. rumah negara meliputi rumah negara tipe a dan tipe b.
- (4) BGN dengan klasifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan:
  - a. BGN yang memiliki standar khusus, serta dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus;
  - b. BGN yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
  - c. BGN yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya; dan
  - d. BGN yang mempunyai risiko bahaya tinggi.

(5) BGN. . .

- (5) BGN dengan klasifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
- a. gedung instalasi nuklir;
  - b. gedung yang menggunakan radio aktif;
  - c. gedung instalasi pertahanan;
  - d. bangunan Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan penggunaan dan standar khusus;
  - e. gedung terminal udara, laut, dan darat;
  - f. stasiun kereta api;
  - g. stadion atau gedung olah raga;
  - h. rumah tahanan dengan tingkat keamanan tinggi (*maximum security*);
  - i. pusat data;
  - j. gudang benda berbahaya;
  - k. gedung bersifat monumental; dan
  - l. gedung cagar budaya;

#### Pasal 41

- (1) Standar luas Bangunan Gedung kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a sebesar rata-rata 10 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi) per personel.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang standar luas ruangan Bangunan Gedung kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 42

- (1) Standar luas rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b ditetapkan sesuai dengan tipe rumah negara yang didasarkan pada tingkat jabatan dan golongan atau pangkat penghuni.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang standar luas rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 43

- (1) Standar luas BGN lainnya untuk Bangunan Gedung pendidikan, Bangunan Gedung pendidikan dan pelatihan, Bangunan Gedung pelayanan kesehatan, Bangunan Gedung parkir, Bangunan Gedung perdagangan, dan Bangunan Gedung peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) ditetapkan oleh menteri sesuai urusan pemerintahan.
- (2) Standar luas BGN lainnya selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pengguna anggaran.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) setelah berkoodinasi dengan Menteri.

Pasal 44

- (1) Standar jumlah lantai BGN ditetapkan paling banyak 4 (empat) lantai.
- (2) Jumlah lantai BGN sebagaimana dimaksud ayat (1) dihitung dari ruang yang dibangun di atas permukaan tanah terendah.
- (3) Dalam hal BGN dibangun dengan basemen, jumlah lapis paling banyak 3 (tiga).

Bagian Kesepuluh  
Standar Ketentuan Dokumen  
Pasal 45

- (1) Standar ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf i 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.

Bagian Kesebelas  
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 46

Pelaku Penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf j meliputi:

- a. Pemilik;
- b. Sekretariat;
- c. TPT;
- d. TPA;
- e. Penilik;
- f. Penyedia Jasa Konstruksi;
- g. Pengelola Bangunan Gedung; dan
- h. Pengelola teknis BGN.

Paragraf 2  
Sekretariat  
Pasal 47

- (1) Kepala Dinas Teknis menetapkan Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

(3) Sekretariat. . .



- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas:
- a. menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan dan RTB;
  - b. memberikan usulan kepada Bupati terkait keanggotaan TPA;
  - c. menugaskan TPA dan TPT melalui SIMBG;
  - d. memfasilitasi kelengkapan administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT dan Penilik;
  - e. melakukan pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan

Paragraf 3  
Tim Penilai Teknis  
Pasal 48

- (1) Kepala Dinas Teknis membentuk TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen.
- (2) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Pejabat struktural Dinas teknis;
  - b. Pejabat fungsional Teknik tata bangunan dan perumahan;
  - c. Pejabat struktural dari Perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan
  - d. Pejabat fungsional dari Perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (3) TPT mempunyai tugas:
  - a. memeriksa dokumen rencana 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 4  
Tim Profesi Ahli  
Pasal 49

- (1) Bupati menunjuk TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(2) TPA. . .

- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
  - b. Profesi Ahli.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi di bidang Bangunan Gedung dan keahlian lainnya yang dibutuhkan.

#### Pasal 50

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d memiliki tugas:
  - a. memeriksa Standar Teknis dokumen rencana Bangunan Gedung;
  - b. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
  - c. memeriksa Standar Teknis dokumen RTB Bangunan Gedung;
  - d. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran;
  - e. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
  - f. memberikan rekomendasi terkait penyelenggaraan BGCB yang tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan kehandalan bangunan;
  - g. memberikan rekomendasi terkait penyelenggaraan BGH; dan
  - h. memberikan masukan dalam hal penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) TPA dapat memberikan pertimbangan teknis terkait informasi Keterangan Rencana Kota.

#### Pasal 51

Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan:

- a. proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya; dan
- b. menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.

#### Paragraf 5

##### Penilik

#### Pasal 52

- (1) Kepala Dinas Teknis menetapkan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e.
- (2) Penilik merupakan pegawai Aparatur Sipil Negara yang bertugas di Dinas Teknis.

(3) Dalam. . .

- (3) Dalam hal jumlah pegawai Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Pemerintah Daerah dapat mengangkat Penilik dari pegawai non Aparatur Sipil Negara.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang Pengangkatan pegawai non Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 53

- (1) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melakukan inspeksi pengawasan pada masa:
  - a. konstruksi Bangunan Gedung;
  - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
  - c. Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Hasil inspeksi pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam berita acara

#### Paragraf 6

#### Penyedia Jasa Konstruksi

#### Pasal 54

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf f 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 perencanaan 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. . .

- (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 pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung serta pemeriksaan 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.

#### Paragraf 7

#### Pengelola Bangunan Gedung

#### Pasal 55

- (1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf g 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) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

**Paragraf 8**  
**Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara**  
**Pasal 56**

Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf h merupakan pegawai aparatur sipil negara di Kementerian atau Dinas Teknis pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada Pemerintah Daerah provinsi.

**BAB VI**  
**PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**  
**Pasal 57**

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.

**Pasal 58**

Pemerintah Daerah dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang:

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

BAB VII  
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG  
Pasal 59

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. konsultasi perencanaan; dan
  - b. penerbitan.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (6) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana di maksud pada ayat (5) meliputi:
  - a. pendaftaran;
  - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
  - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (7) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (9) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) menyampaikan informasi:
  - a. data Pemohon atau Pemilik;
  - b. data Bangunan Gedung; dan
  - c. dokumen rencana teknis.
- (10) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditambahkan dokumen rencana pertelahan.
- (11) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10).
- (12) Dalam hal BGFK, Menteri menugaskan Sekretariat pusat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10).
- (13) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Pasal 60

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) 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 tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (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) dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

Pasal 61

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
  - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrik, 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 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) Perbaiki 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.

#### Pasal 62

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 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 (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.

#### Pasal 63

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 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 (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.

#### Pasal 64

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (5) huruf b meliputi:
  - a. penetapan nilai retribusi daerah;
  - b. pembayaran retribusi daerah; dan
  - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (5).
- (3) Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.
- (4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

- (5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah dinas yang membidangi perizinan mendapat bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh dinas yang membidangi perizinan.

#### Pasal 65

- (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. 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.
- (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*).

#### Pasal 66

- (1) Dalam pembangunan Kumpulan Bangunan Gedung setiap Pemilik harus menggunakan penyedia jasa.

(2) Penyedia. . .

- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki izin.
- (3) Pemilik sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat perseorangan atau badan hukum.
- (4) Setiap Pemilik yang tidak menggunakan penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan;
  - d. pembekuan PBG; dan/atau
  - e. pencabutan PBG.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 67

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (2) Syarat PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. dokumen rencana teknis;
  - b. dokumen *masterplan* kawasan; dan
  - c. gambar detail.

#### Pasal 68

Dalam hal pembangunan kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) belum sepenuhnya dibangun namun harus dialihkan haknya kepada orang lain, Pemilik harus mengajukan PBG perubahan.

### BAB VIII

#### SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 69

- (1) Bangunan Gedung yang sudah selesai dibangun dilakukan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan oleh Penilik atau penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi.

- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh:
  - a. Pengawas; atau
  - b. Konsultan Manajemen Konstruksi.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa Bangunan Rumah Tinggal, Surat pernyataan kelaikan fungsi diterbitkan oleh TPT.
- (5) Surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diterbitkan berdasarkan daftar simak.
- (6) Berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), diterbitkan SLF dan Surat Kepemilikan Bangunan Gedung.
- (7) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. dokumen SLF;
  - b. lampiran dokumen SLF; dan
  - c. label SLF.
- (8) Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.
- (9) Pemilik yang tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - c. pembekuan SLF;
  - d. pencabutan SLF; dan/atau
  - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

#### Paragraf 2

#### Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah Ada Pasal 70

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:
  - a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*);
  - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
  - c. penerbitan SLF dan SBKBG.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.

(3) Pemeriksaan. . .

- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh:
  - a. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
  - b. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
  - c. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahap:
  - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
  - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
  - c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (6) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
  - a. kelengkapan dokumen; dan
  - b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
- (7) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (8) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
  - a. dokumen data umum Bangunan Gedung;
  - b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
  - c. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun (*as-built drawing*).
- (9) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan terhadap:
  - a. identitas Pemilik;
  - b. kondisi Bangunan Gedung;
  - c. kesesuaian dengan KRK;
  - d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (*as-built drawing*) diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
  - e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (10) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*).

- (11) Gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (10) paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
  - a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
  - b. jalur evakuasi (*mean of egress*);
  - c. sistem proteksi kebakaran;
  - d. sistem proteksi petir; dan
  - e. sistem instalasi listrik.
- (12) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
  - a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
  - b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.
- (13) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dilakukan baik untuk:
  - a. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau
  - b. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.
- (14) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi tahapan:
  - a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun; atau
  - b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
  - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.
- (15) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

#### Pasal 71

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dalam Pasal 70 ayat (1) huruf c dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar dikeluarkan oleh Dinas Teknis melalui SIMBG setelah hasil pemeriksaan kesesuaian atau kebenaran dokumen permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai dan benar.

(2) Dalam . . .

- (2) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG sesuai dengan ketentuan SIMBG.
- (3) Dalam hal bangunan rumah tinggal belum memiliki SBKBG, Pemilik dapat mengajukan SLF untuk memperoleh SBKBG.
- (4) Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan penerbitan PBG dalam Pasal 59.

### Paragraf 3

#### Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Pasal 72

- (1) SLF harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
  - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*).
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

#### Pasal 73

- (1) Rekomendasi dikeluarkan dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan belum laik fungsi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG;

b. rekomendasi. . .

- b. rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan; atau
  - c. rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikeluarkan jika:
- a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) Bangunan Gedung sesuai dengan SLF terakhir; dan
  - b. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan ringan.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan bersamaan dengan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikeluarkan jika kondisi terkini Bangunan Gedung dan gambar terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan Standar Teknis, namun belum sesuai dengan SLF yang terakhir.
- (6) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikeluarkan jika:
- a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) Bangunan Gedung tidak sesuai dengan Standar Teknis dan tidak sesuai dengan SLF terakhir;
  - b. perubahan pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan; dan/atau
  - c. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang atau berat.
- (7) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c disertai dengan perkiraan jangka waktu yang dibutuhkan untuk memenuhi rekomendasi tersebut.
- (8) Perkiraan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun.

#### Pasal 74

- (1) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2).
- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh Pemilik atau Pengguna, penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud Pasal 73 ayat (4) Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah.



- (4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c tidak melalui proses konsultasi.
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

#### Pasal 75

- (1) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c, mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.
- (2) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c, Pemilik atau Pengguna dapat mengajukan surat keterangan pemanfaatan sementara kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
- (3) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar pemanfaatan sementara Bangunan Gedung.
- (4) ~~Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana~~ dimaksud pada ayat (3) dapat diterbitkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan surat rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c yang dilengkapi dengan:
  - a. surat pernyataan kesediaan melakukan perbaikan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna; dan
  - b. surat pernyataan tanggung jawab risiko kegagalan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna.
- (5) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dengan ketentuan:
  - a. berlaku sementara selama perkiraan waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (8); dan
  - b. surat keterangan pemanfaatan sementara tidak dapat diperpanjang.
- (6) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak berlaku jika:
  - a. Pemohon atau Pengguna tidak mulai menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat keterangan pemanfaatan sementara diterbitkan; atau
  - b. Pemohon atau Pengguna tidak memenuhi rekomendasi dalam jangka waktu ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (7).

BAB IX  
SURAT KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG  
Pasal 76

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6) meliputi:
  - a. SBKBG;
  - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
  - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. dokumen SBKBG; dan
  - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
  - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
  - b. alamat Bangunan Gedung;
  - c. status hak atas tanah;
  - d. nomor PBG; dan
  - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
  - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. akta pemisahan;
  - c. gambar situasi; dan/atau
  - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 77

- (1) Penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6) dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
- (2) Proses penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- (3) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 78

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) huruf a dilengkapi dengan akta pemisahan.

(2) Penerbitan. . .

- (2) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.

#### Pasal 79

- (1) Penerbitan SBKBG untuk BGN berlaku mutatis mutandis mengikuti ketentuan penerbitan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77.
- (2) SBKBG untuk BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

#### Pasal 80

Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB X PENDATAAN Pasal 81

Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:

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

#### Pasal 82

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

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

### Pasal 83

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

## BAB XI PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

### Pasal 84

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. laporan;
  - b. pendapat;
  - c. pertimbangan; dan/atau
  - d. masukan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui TPA dengan melalui prosedur dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

## BAB XII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 85

Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dalam bentuk:

- a. sosialisasi kepada masyarakat;

b. peningkatan. . .

- b. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah serta penyelenggara Bangunan Gedung;
- c. pendampingan pembangunan gedung secara bertahap;
- d. bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan; dan
- e. pemberdayaan masyarakat dalam bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

#### Pasal 86

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. mekanisme PBG;
  - b. inspeksi;
  - c. SLF;
  - d. SBKBG; dan
  - e. RTB.
- (3) Dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran serta masyarakat.
- (4) Dalam Penyelenggaran Bangunan Gedung tetap memperhatikan analisis dampak lalu lintas yang akan menimbulkan gangguan Keamanan, Keselamatan, Ketertiban, Kelancaran Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

### BAB XIII

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 87

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah berdiri dan belum memiliki PBG, permohonan PBG dan proses penerbitannya diajukan bersamaan dengan penerbitan SLF sesuai dengan ketentuan SIMBG;
- b. Dokumen SLF Bangunan Gedung dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung yang telah diperoleh masih tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir;
- c. Permohonan penerbitan izin mendirikan bangunan yang telah diterima dan dinyatakan lengkap tetap diproses dan akan dipersamakan dengan PBG tanpa verifikasi teknis kembali; dan
- d. Izin mendirikan bangunan yang telah ada setelah tanggal 2 Agustus 2021 untuk selanjutnya akan dilaksanakan konversi menjadi PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 88

Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 89

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kabanjahe  
pada tanggal 26 September 2024

BUPATI KARO,

TTD

CORY SRIWATY SEBAYANG

Diundangkan di Kabanjahe  
pada tanggal 27 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARO,

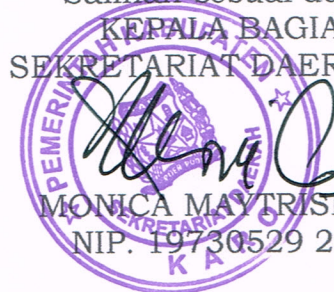
TTD

KAMPERAS TERKELIN PURBA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARO TAHUN 2024 NOMOR 04

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO, PROVINSI SUMATERA  
UTARA: (2 - 72/2024)

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KAB. KARO,



MONICA MAYTRISNA PURBA, SH  
NIP. 19730529 200502 2 001

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO  
NOMOR 04 TAHUN 2024

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

A. UMUM

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan bangunan gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang. Untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung.

Peraturan daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan bangunan gedung meliputi aspek fungsi bangunan gedung, aspek persyaratan bangunan gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung dalam tahapan penyelenggaraan bangunan gedung, aspek peran masyarakat, aspek pembinaan oleh pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Peraturan daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi bangunan gedung lebih efektif dan efisien, fungsi bangunan gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administratif bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan bangunan gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa bangunan gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan gedung, meskipun dalam peraturan daerah ini dimungkinkan adanya bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. dengan demikian kepemilikan bangunan gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administratif bangunan gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, agar masyarakat di dalam mendirikan bangunan gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan. oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.



Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Peran masyarakat yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui gugatan perwakilan.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara bangunan gedung.

Penyelenggaraan bangunan gedung oleh penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan peraturan perundang-undangan lain.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung di daerah sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

## B. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

- a. rumah tinggal tunggal;
- b. rumah tinggal deret;
- c. rumah susun.

Huruf b

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

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

Huruf c

Yang dimaksud 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;
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Huruf d

Yang dimaksud fungsi sosial dan 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 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 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;
- c. Sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “lebih dari satu fungsi” adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi- fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Klasifikasi bangunan gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

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 nonpermanen” 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 lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi sedang” adalah Bangunan Gedung lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau

kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi renggang” adalah Bangunan Gedung lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 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 bangunan 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)

Cukup jelas.

Ayat (8)

- a. Yang dimaksud dengan “Klas 1” adalah Bangunan Gedung hunian biasa dengan sub-klas 1a : satu rumah tunggal, satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api dan sub klas 1b : asrama, hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m<sup>2</sup> dan tidak dihuni lebih dari 12 orang.
- b. Yang dimaksud dengan “Klas 2” adalah Bangunan Gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian, yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
- c. Yang dimaksud dengan “Klas 3” adalah Bangunan Gedung hunian di luar klas 1 dan 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.
- d. Yang dimaksud dengan “Klas 4” adalah Bangunan Gedung hunian yang berada di dalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8, atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
- e. Yang dimaksud dengan “Klas 5” adalah Bangunan

- Gedung yang dipergunakan untuk tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9 dengan ketentuan di bawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>
- f. Yang dimaksud dengan "Klas 6" adalah Bangunan Gedung toko atau Bangunan Gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada Masyarakat dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
  - g. Yang dimaksud dengan "Klas 7" adalah Bangunan Gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
  - h. Yang dimaksud dengan "Klas 8" adalah Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
  - i. Klasifikasi Bangunan Gedung "Klas 9" dibagi menjadi 2 yakni :
    - Klas 9a adalah Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan dengan ketentuan luas sampai dengan 20.000 m<sup>2</sup>.
    - Klas 9b yakni Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain dengan ketentuan luas sampai dengan 10.000 m<sup>2</sup>.
  - j. Klasifikasi Bangunan Gedung "Klas 9" dibagi menjadi 2 subklas yakni :
    - Sub-klas 10b adalah Bangunan Gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah
    - Sub-klas 10a adalah Struktur berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah

**Ayat (1)**

Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan Persetujuan Bangunan Gedung. Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung harus ada persetujuan pemilik tanah.

Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan

oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

Ayat (2)

Perubahan fungsi misalnya dari bangunan gedung fungsi hunian menjadi bangunan gedung fungsi usaha.

Perubahan klasifikasi misalnya dari bangunan gedung milik negara menjadi bangunan gedung milik badan usaha, atau bangunan gedung semi permanen menjadi bangunan gedung permanen.

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.  
Ayat (3).  
Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas  
Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)  
Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi (*preuentiue maintenance*).  
Perawatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi (*anratiue maintenance*).  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas



Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
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

Pasal 23  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 26  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
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

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pengaturan persyaratan administratif bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan bangunan gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa bangunan gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan gedung, meskipun dalam peraturan daerah ini dimungkinkan adanya bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. dengan demikian kepemilikan bangunan gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administratif bangunan gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, agar masyarakat di dalam mendirikan bangunan gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan. oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Peran masyarakat yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui gugatan perwakilan.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara bangunan gedung.

Penyelenggaraan bangunan gedung oleh penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan peraturan perundang-undangan lain.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung di daerah sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

## B. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

- a. rumah tinggal tunggal;
- b. rumah tinggal deret;
- c. rumah susun.

Huruf b

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

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

Huruf c

Yang dimaksud 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;
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Huruf d

Yang dimaksud fungsi sosial dan 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 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 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;
- c. Sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “lebih dari satu fungsi” adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi- fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Klasifikasi bangunan gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

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 nonpermanen” 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 lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi sedang” adalah Bangunan Gedung lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau

kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi renggang” adalah Bangunan Gedung lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 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 bangunan 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)

Cukup jelas.

Ayat (8)

- a. Yang dimaksud dengan “Klas 1” adalah Bangunan Gedung hunian biasa dengan sub-klas 1a : satu rumah tunggal, satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api dan sub klas 1b : asrama, hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m<sup>2</sup> dan tidak dihuni lebih dari 12 orang.
- b. Yang dimaksud dengan “Klas 2” adalah Bangunan Gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian, yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
- c. Yang dimaksud dengan “Klas 3” adalah Bangunan Gedung hunian di luar klas 1 dan 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.
- d. Yang dimaksud dengan “Klas 4” adalah Bangunan Gedung hunian yang berada di dalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8, atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
- e. Yang dimaksud dengan “Klas 5” adalah Bangunan



Gedung yang dipergunakan untuk tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9 dengan ketentuan di bawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>

- f. Yang dimaksud dengan “Klas 6” adalah Bangunan Gedung toko atau Bangunan Gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada Masyarakat dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
- g. Yang dimaksud dengan “Klas 7” adalah Bangunan Gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
- h. Yang dimaksud dengan “Klas 8” adalah Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
- i. Klasifikasi Bangunan Gedung “Klas 9” dibagi menjadi 2 yakni :
  - Klas 9a adalah Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan dengan ketentuan luas sampai dengan 20.000 m<sup>2</sup>.
  - Klas 9b yakni Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain dengan ketentuan luas sampai dengan 10.000 m<sup>2</sup>.
- j. Klasifikasi Bangunan Gedung “Klas 9” dibagi menjadi 2 subklas yakni :
  - Sub-klas 10b adalah Bangunan Gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah
  - Sub-klas 10a adalah Struktur berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah

**Ayat (1)**

Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan Persetujuan Bangunan Gedung. Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung harus ada persetujuan pemilik tanah.

Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan

oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

Ayat (2)

Perubahan fungsi misalnya dari bangunan gedung fungsi hunian menjadi bangunan gedung fungsi usaha.

Perubahan klasifikasi misalnya dari bangunan gedung milik negara menjadi bangunan gedung milik badan usaha, atau bangunan gedung semi permanen menjadi bangunan gedung permanen.

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3).

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi (*preuentiue maintenance*).

Perawatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi (*anratiue maintenance*).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
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

Pasal 23  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 26  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
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

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pengaturan persyaratan administratif bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan bangunan gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa bangunan gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan gedung, meskipun dalam peraturan daerah ini dimungkinkan adanya bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. dengan demikian kepemilikan bangunan gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administratif bangunan gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, agar masyarakat di dalam mendirikan bangunan gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan. oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Peran masyarakat yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui gugatan perwakilan.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara bangunan gedung.

Penyelenggaraan bangunan gedung oleh penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan peraturan perundang-undangan lain.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung di daerah sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

## B. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

- a. rumah tinggal tunggal;
- b. rumah tinggal deret;
- c. rumah susun.

Huruf b

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

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

Huruf c

Yang dimaksud 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;
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Huruf d

Yang dimaksud fungsi sosial dan 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 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 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;
- c. Sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “lebih dari satu fungsi” adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi- fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Klasifikasi bangunan gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

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 nonpermanen” 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 lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi sedang” adalah Bangunan Gedung lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau

kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi renggang” adalah Bangunan Gedung lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 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 bangunan 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)

Cukup jelas.

Ayat (8)

- a. Yang dimaksud dengan “Klas 1” adalah Bangunan Gedung hunian biasa dengan sub-klas 1a : satu rumah tunggal, satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api dan sub klas 1b : asrama, hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m<sup>2</sup> dan tidak dihuni lebih dari 12 orang.
- b. Yang dimaksud dengan “Klas 2” adalah Bangunan Gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian, yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
- c. Yang dimaksud dengan “Klas 3” adalah Bangunan Gedung hunian di luar klas 1 dan 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.
- d. Yang dimaksud dengan “Klas 4” adalah Bangunan Gedung hunian yang berada di dalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8, atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
- e. Yang dimaksud dengan “Klas 5” adalah Bangunan

Gedung yang dipergunakan untuk tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9 dengan ketentuan di bawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>

- f. Yang dimaksud dengan "Klas 6" adalah Bangunan Gedung toko atau Bangunan Gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada Masyarakat dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
- g. Yang dimaksud dengan "Klas 7" adalah Bangunan Gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
- h. Yang dimaksud dengan "Klas 8" adalah Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan dengan ketentuan dibawah 3 lantai atau di atas 4 lantai dengan luas kurang dari 50.000 m<sup>2</sup>.
- i. Klasifikasi Bangunan Gedung "Klas 9" dibagi menjadi 2 yakni :
  - Klas 9a adalah Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan dengan ketentuan luas sampai dengan 20.000 m<sup>2</sup>.
  - Klas 9b yakni Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain dengan ketentuan luas sampai dengan 10.000 m<sup>2</sup>.
- j. Klasifikasi Bangunan Gedung "Klas 9" dibagi menjadi 2 subklas yakni :
  - Sub-klas 10b adalah Bangunan Gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah
  - Sub-klas 10a adalah Struktur berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah

**Ayat (1)**

Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan Persetujuan Bangunan Gedung. Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung harus ada persetujuan pemilik tanah.

Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan

oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

Ayat (2)

Perubahan fungsi misalnya dari bangunan gedung fungsi hunian menjadi bangunan gedung fungsi usaha.

Perubahan klasifikasi misalnya dari bangunan gedung milik negara menjadi bangunan gedung milik badan usaha, atau bangunan gedung semi permanen menjadi bangunan gedung permanen.

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.  
Ayat (3).

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi (*preuentiue maintenance*).

Perawatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi (*anratiue maintenance*).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
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

Pasal 23  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 26  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
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

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)



Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

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

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 54

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

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

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)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Ayat (13)

Cukup jelas.

Ayat (14)

Cukup jelas.

Pasal 60

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.

Pasal 61

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)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 62

- Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas.

- Ayat (4)  
Cukup jelas.
- Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 63

- 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)  
Cukup jelas.
- Ayat (10)  
Cukup jelas.
- Ayat (11)  
Cukup jelas.
- Ayat (12)  
Cukup jelas.

Pasal 64

- 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.

**Pasal 65**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

**Pasal 66**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

**Pasal 67**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

**Pasal 68**

Cukup jelas.

**Pasal 69**

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)

Cukup jelas.

Pasal 70

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)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Ayat (13)

Cukup jelas.

Ayat (14)

Cukup jelas.

Ayat (15)

Cukup jelas.

Pasal 71

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.



Pasal 72

- 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.

Pasal 73

- 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.

Pasal 74

- Ayat (1)  
Cukup Jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 75

- Ayat (1)  
Cukup Jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 76

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Cukup jelas.

Pasal 77

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 78

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 79

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARO NOMOR 03

Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

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

Pasal 39

Ayat (1)  
Cukup jelas.  
  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

**Pasal 41**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 42**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 43**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 44**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 45**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 46**

Cukup jelas.

**Pasal 47**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 48**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 54

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

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

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)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)  
Cukup jelas.  
Ayat (12)  
Cukup jelas.  
Ayat (13)  
Cukup jelas.  
Ayat (14)  
Cukup jelas.

Pasal 60

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.

Pasal 61

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)  
Cukup jelas.  
Ayat (10)  
Cukup jelas.  
Ayat (11)  
Cukup jelas.  
Ayat (12)  
Cukup jelas.



Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 63

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)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 64

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.

**Pasal 65**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

**Pasal 66**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

**Pasal 67**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

**Pasal 68**

Cukup jelas.

**Pasal 69**

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)  
Cukup jelas.

Pasal 70

- 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)  
Cukup jelas.
- Ayat (10)  
Cukup jelas.
- Ayat (11)  
Cukup jelas.
- Ayat (12)  
Cukup jelas.
- Ayat (13)  
Cukup jelas.
- Ayat (14)  
Cukup jelas.
- Ayat (15)  
Cukup jelas.

Pasal 71

- Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas.
- Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 72

- 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.

Pasal 73

- 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.

Pasal 74

- Ayat (1)  
Cukup Jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 75

- Ayat (1)  
Cukup Jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

**Pasal 76**

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Cukup jelas.

**Pasal 77**

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 78**

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 79**

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 80**

Cukup jelas.

**Pasal 81**

Cukup jelas.

**Pasal 82**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARO NOMOR 03

Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

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

Pasal 39

Ayat (1)  
Cukup jelas.  
  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.



Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 54

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

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

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)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)  
Cukup jelas.

Ayat (12)  
Cukup jelas.

Ayat (13)  
Cukup jelas.

Ayat (14)  
Cukup jelas.

Pasal 60

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.

Pasal 61

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)  
Cukup jelas.

Ayat (10)  
Cukup jelas.

Ayat (11)  
Cukup jelas.

Ayat (12)  
Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 63

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)  
Cukup jelas.

Ayat (10)  
Cukup jelas.

Ayat (11)  
Cukup jelas.

Ayat (12)  
Cukup jelas.

Pasal 64

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.

**Pasal 65**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

**Pasal 66**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

**Pasal 67**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

**Pasal 68**

Cukup jelas.

**Pasal 69**

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)  
Cukup jelas.

Pasal 70

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)  
Cukup jelas.

Ayat (10)  
Cukup jelas.

Ayat (11)  
Cukup jelas.

Ayat (12)  
Cukup jelas.

Ayat (13)  
Cukup jelas.

Ayat (14)  
Cukup jelas.

Ayat (15)  
Cukup jelas.

Pasal 71

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 72

- 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.

Pasal 73

- 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.

Pasal 74

- Ayat (1)  
Cukup Jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 75

- Ayat (1)  
Cukup Jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

**Pasal 76**

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Cukup jelas.

**Pasal 77**

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 78**

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 79**

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 80**

Cukup jelas.

**Pasal 81**

Cukup jelas.

**Pasal 82**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.



Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 83  
Cukup jelas.

Pasal 84  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 85  
Cukup jelas.

Pasal 86  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 87  
Cukup jelas.

Pasal 88  
Cukup jelas.

Pasal 89  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARO NOMOR 03