



BUPATI BLORA  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA  
NOMOR 1 TAHUN 2016  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa agar kegiatan pembangunan di Kabupaten Blora dapat diselenggarakan secara tertib, terarah dan selaras dengan tata ruang, maka setiap penyelenggaraan bangunan gedung harus terpenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung dan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya untuk menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya;
  - b. bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya, perlu dilakukan penataan bangunan gedung di kabupaten Blora;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pemerintah daerah dalam menyusun peraturan daerah di bidang bangunan gedung berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan kondisi kabupaten setempat serta penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung dan operasionalisasinya di masyarakat;
  - d. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Sertifikat Laik Fungsi;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
18. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6)
19. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Blora 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 17);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Blora Nomor 6 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Blora (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Blora Blora Tahun 1988 Nomor 5 Seri D Nomor 4);

21. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Blora (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 3);

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut sebagai Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kabupaten Blora.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Kabupaten Blora.
4. Bupati adalah Bupati Blora.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

7. 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.
8. Bangunan Gedung tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
9. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
10. Fungsi Bangunan Gedung adalah bentuk kegiatan manusia dalam Bangunan Gedung, baik kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya, maupun kegiatan khusus.
11. Bangunan Gedung fungsi khusus adalah Bangunan Gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
12. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
13. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar Bangunan Gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan Bangunan Gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
14. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran Bangunan Gedung.
15. Prasarana Bangunan Gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan Bangunan Gedung atau kelompok Bangunan Gedung pada satu tapak kavling/persil yang sama untuk menunjang kinerja Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya (dulu dinamakan bangun-bangunan) seperti menara reservoir air, gardu listrik, instalasi pengolahan limbah.
16. Prasarana Bangunan Gedung yang berdiri sendiri adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan Bangunan Gedung atau kelompok Bangunan Gedung pada satu tapak kavling/persil, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monumen/tugu dan gerbang kota.

17. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
18. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
19. Membongkar bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan atau konstruksi.
20. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
21. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
22. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang Daerah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
24. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Kota yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana detail tata ruang Kabupaten yang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang dan dijadikan dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.
25. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
26. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
27. Kavling/persil adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
28. Garis sempadan bangunan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.

29. Izin mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
30. Retribusi pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut retribusi IMB adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Daerah atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan Bangunan Gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penataan usaha proses penerbitan IMB.
31. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
32. Pengguna Bangunan Gedung adalah pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik Bangunan Gedung yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
34. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
35. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
36. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
37. Standar Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat SNI adalah standar yang ditetapkan oleh Badan Standardisasi Nasional dan berlaku secara nasional.
38. Tinggi Bangunan Gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, di tempat Bangunan Gedung tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.

39. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan.
40. Kegagalan Bangunan Gedung adalah kinerja Bangunan Gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum.
41. Dokumen Rencana Teknis Pembongkaran yang selanjutnya disebut RTB adalah rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang disetujui Pemerintah Daerah dan dilaksanakan secara tertib agar terjaga keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
42. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus perkasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung tertentu tersebut.
43. Jaringan adalah jaringan yang dimanfaatkan untuk menyalurkan tenaga listrik yang dapat dioperasikan pada tegangan rendah, tegangan menengah, tegangan tinggi maupun tegangan ekstra tinggi, baik di atas tanah maupun di dalam tanah dan di dasar laut.
44. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran Bangunan Gedung.
45. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis Bangunan Gedung yang telah dinilai/dievaluasi.
46. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis Bangunan Gedung.
47. Laik fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
48. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu Bangunan Gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.

49. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
50. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
51. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
52. Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
53. Pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
54. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
55. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
56. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
57. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi Bangunan Gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrikal), prasarana dan sarana Bangunan Gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.

58. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi Bangunan Gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas, (mekanikal dan elektrikal), prasarana dan sarana Bangunan Gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
59. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah.
60. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
61. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
62. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat SPPL, adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL.
63. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disingkat ANDAL adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.
64. Fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu.

## BAB II ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Asas

#### Pasal 2

Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan berdasarkan azas :

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan; dan
- d. keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

### Bagian Kedua Tujuan

#### Pasal 3

Pengaturan Bangunan Gedung bertujuan untuk:

- a. mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta menjamin kelestarian fungsi lingkungan;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

### Bagian Ketiga Ruang Lingkup

#### Pasal 4

- (1) Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:
  - a. ketentuan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan Bangunan Gedung;
  - c. penyelenggaraan Bangunan Gedung;
  - d. TABG;
  - e. penyedia jasa konstruksi;
  - f. peran serta masyarakat; dan
  - g. pembinaan;
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan satu kesatuan sistem yang meliputi kegiatan:
  - a. pembangunan;
  - b. pemanfaatan;
  - c. pelestarian; dan
  - d. pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB III  
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan Bangunan Gedungnya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi hunian;
  - b. fungsi keagamaan;
  - c. fungsi usaha;
  - d. fungsi sosial dan budaya; dan
  - e. fungsi khusus.
- (3) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (4) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.
- (5) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi Bangunan Gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, Bangunan Gedung tempat penyimpanan dan kegiatan usaha lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (6) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi Bangunan Gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, olahraga dan Bangunan Gedung pelayanan umum.
- (7) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Kementerian yang membidangi.

- (8) Satu Bangunan Gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (9) Fungsi Bangunan Gedung diusulkan oleh calon pemilik Bangunan Gedung dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung yang harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL dan persyaratan yang diwajibkan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (10) Penetapan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Bupati melalui penerbitan IMB.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat dilengkapi prasarana Bangunan Gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja Bangunan Gedung.
- (2) Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai:
  - a. pembatas/penahan/pengaman yang meliputi pagar, tanggul/*retaining wall*, Turap batas kavling/persil;
  - b. penanda masuk lokasi yang meliputi gapura, gerbang;
  - c. perkerasan yang meliputi jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka;
  - d. penghubung yang meliputi jembatan, *box culvert*;
  - e. kolam bawah tanah yang meliputi kolam renang, kolam pengolahan air, bak air di bawah tanah, sumur peresapan air hujan, sumur peresapan air limbah, *septic tank*;
  - f. menara yang meliputi menara antena, menara bak air dan cerobong;
  - g. monumen yang meliputi tugu, patung;
  - h. instalasi/gardu yang meliputi instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan;
  - i. reklame/papan nama yang meliputi *billboard*, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri, atau berupa tembok pagar); dan
  - j. fungsi fasilitas umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Kedua

#### Klasifikasi Bangunan Gedung

#### Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan pada:
  - a. tingkat kompleksitas;

- b. tingkat permanensi;
  - c. tingkat resiko kebakaran;
  - d. zonasi gempa;
  - e. lokasi;
  - f. ketinggian; dan/atau
  - g. kepemilikan.
- (2) Klasifikasi 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 tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Bangunan Gedung darurat atau sementara;
  - b. Bangunan Gedung semi permanen; dan
  - c. Bangunan Gedung permanen;
- (4) Klasifikasi tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang meliputi:
- a. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran rendah;
  - b. tingkat risiko kebakaran sedang; dan
  - c. tingkat risiko kebakaran tinggi;
- (5) Klasifikasi tingkat zona gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh Daerah yang meliputi:
- a. zona I/minor;
  - b. zona II/sedang;
  - c. zona III/kuat;
- (6) Klasifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yang meliputi:
- a. Bangunan Gedung di lokasi renggang;
  - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
  - c. Bangunan Gedung di lokasi padat;
- (7) Klasifikasi ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yang meliputi:
- a. Bangunan Gedung bertingkat rendah;
  - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
  - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
- (8) Klasifikasi kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g yang meliputi:
- a. Bangunan Gedung milik negara;
  - b. Bangunan Gedung milik perorangan; dan
  - c. Bangunan Gedung milik badan usaha.

#### Pasal 8

Selain klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Bangunan Gedung dapat diklasifikasikan atas:

- a. Bangunan Gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti Bangunan Gedung untuk lokasi pameran dan *mock up* (percontohan skala 1 : 1).
- b. Bangunan Gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti Bangunan Gedung kantor dan gudang proyek; dan
- c. Bangunan Gedung tetap dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun.

#### Pasal 9

- (1) Bupati menetapkan klasifikasi Bangunan Gedung dalam dokumen IMB berdasarkan pengajuan pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi yang dimaksud, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus.
- (2) Permohonan klasifikasi Bangunan Gedung harus mengikuti RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Ketiga

#### Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

#### Pasal 10

- (1) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah melalui permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung baru, kecuali untuk Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal sederhana;
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung baru;
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan dalam izin mendirikan Bangunan Gedung, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IV  
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif Bangunan Gedung meliputi:
  - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
  - c. izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 12

- (1) Selain persyaratan tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) juga dapat mengikuti kaidah dan nilai-nilai lokal Daerah.
- (2) Nilai-nilai lokal Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan pedoman yang berlaku dan diyakini merupakan ketentuan yang berlaku dalam masyarakat di Daerah.

Pasal 13

- (1) Ketentuan mengenai pedoman nilai-nilai lokal Daerah sesuai dengan ketentuan lembaga adat yang ada di Daerah.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah, perlu memperhatikan pertimbangan dan saran dari tokoh masyarakat, tokoh adat dan lembaga adat.
- (3) Pertimbangan dan saran dari Lembaga Adat terhadap pembangunan Bangunan Gedung bukan merupakan persyaratan administrasi dan teknis sesuai fungsi bangunan.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administrasi

Paragraf 1  
Status Hak Atas Tanah

Pasal 14

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas.

- (2) Tanah yang status kepemilikannya jelas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan berupa:
  - a. sertifikat hak atas tanah;
  - b. akta jual beli; atau
  - c. bukti kepemilikan tanah lainnya yang berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Terhadap bangunan yang dibangun di tanah milik orang lain harus mendapat izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (5) Pemerintah Daerah berwenang melakukan monitoring dan pengawasan atas pemanfaatan tanah terkait dengan status hak atas tanah.

## Paragraf 2

### Status Kepemilikan Bangunan Gedung

#### Pasal 15

- (1) Setiap orang yang memiliki sebagian atau seluruhnya Bangunan Gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) Surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Bupati, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung wajib dimiliki pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Bukti kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterbitkan atas setiap Bangunan Gedung yang telah memiliki IMB dan SLF.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## Paragraf 3

### Pengalihan Bangunan Gedung

#### Pasal 16

- (1) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tercatat dalam surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung.

- (3) Dalam hal pemilik Bangunan Gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

Paragraf 4  
Pendataan

Pasal 17

- (1) Kegiatan pendataan untuk Bangunan Gedung dilakukan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Kegiatan pendataan untuk bangunan dilakukan oleh SKPD yang membidangi Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung wajib memberikan data yang diperlukan oleh Pemerintah Daerah dalam melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (4) Berdasarkan pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah mendaftarkan Bangunan Gedung tersebut untuk keperluan sistem informasi Bangunan Gedung.

Paragraf 5  
Izin Mendirikan Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Setiap orang atau Badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati melalui SKPD yang membidangi perizinan untuk melakukan kegiatan:
  - a. pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung.
  - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan; dan
  - c. pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada KRK untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Bupati menerbitkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus.
- (3) Bupati melalui SKPD yang membidangi perizinan wajib menerbitkan KRK tanpa dipungut biaya untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
  - a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;

- c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
  - i. jaringan utilitas kota.
- (5) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Bagian Ketiga  
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 19

Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan.

Paragraf 2  
Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 20

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib mengikuti persyaratan tata bangunan meliputi:
  - a. persyaratan peruntukan Bangunan Gedung dan intensitas Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan arsitektur Bangunan Gedung;
  - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan; dan
  - d. persyaratan pengendalian dampak lalu lintas.
- (2) Persyaratan peruntukan Bangunan Gedung dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Pemerintah Daerah memberikan informasi mengenai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat.
- (4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.

- (5) Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan keseimbangan antara nilai sosial budaya terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa, dan/atau yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (6) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa AMDAL, UKL-UPL, dan SPPL diwajibkan bagi Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (7) Persyaratan pengendalian dampak lalu lintas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa ANDAL diwajibkan bagi Bangunan Gedung yang dapat menimbulkan gangguan keselamatan, ketertiban dan/atau kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan.
- (8) Bangunan Gedung yang dibangun:
  - a. di atas prasarana dan sarana umum;
  - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
  - c. di bawah atau di atas air;
  - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi; dan
  - e. di daerah yang berpotensi bencana alam.harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Bupati.
- (9) Bangunan Gedung yang pendiriannya diperkirakan dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan hidup, harus mendapat pertimbangan teknis dari TABG dan SKPD yang tugas pokok dan fungsinya di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

### Paragraf 3

#### Persyaratan Peruntukan Bangunan Gedung

##### Pasal 21

- (1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan peruntukan lokasi Bangunan Gedung, yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Persyaratan peruntukan lokasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi persyaratan kepadatan, persyaratan ketinggian dan persyaratan jarak bebas Bangunan Gedung.

##### Pasal 22

- (1) Apabila terjadi perubahan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus dilakukan penyesuaian.

- (2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati memberikan penggantian yang layak kepada pemilik Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 23

- (1) Bangunan Gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung yang terdiri dari:
  - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung;
  - b. penetapan KDB, KLB dan jumlah lantai;
  - c. perhitungan KDB dan KLB;
  - d. garis sempadan Bangunan Gedung (muka, samping, belakang);
  - e. jarak bebas Bangunan Gedung;
  - f. pemisah di sepanjang halaman muka/samping/belakang Bangunan Gedung, berdasarkan peraturan terkait tentang RTRW dan peraturan tentang RTBL.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan KDB pada tingkatan padat, sedang dan renggang.
- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan dan KLB pada tingkatan KLB rendah, sedang dan tinggi.

#### Pasal 24

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang dibangun harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Apabila belum ditentukan dalam tata ruang setempat maka besaran KDB diatur sebagai berikut:
  - a. Bangunan Gedung fungsi hunian antara lain bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret, bangunan rumah tinggal susun dan bangunan rumah tinggal sementara dibangun dengan KDB paling banyak 85% (delapan puluh lima perseratus) dari luas lahan dan secara fungsional dan estetika hendaknya cenderung mencerminkan perwujudan-perwujudan pada segi budaya setempat namun tidak meninggalkan segi efisiensi.

- b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan antara lain bangunan masjid, mushalla, langgar, surau, bangunan gereja, kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng dan bangunan tempat ibadah dengan sebutan lainnya ditentukan dengan KDB paling banyak sebesar 60% (enam puluh persen);
- c. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perkantoran dibangun dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) dari luas lahan dan secara tradisional dan estetika hendaknya mencerminkan sosial budaya setempat.
- d. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perdagangan, Bangunan Gedung perhotelan, ditentukan paling banyak KDB 80% (delapan puluh persen) dan harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari 7 (tujuh) menit;
- e. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perindustrian, Bangunan Gedung wisata dan rekreasi, Bangunan Gedung terminal, Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara, Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya diatur dengan KDB tidak melebihi 40% (empat puluh persen) dari luas lahan, dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung dan pembuangan bahan sisa harus tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan dan/atau tidak merusak keseimbangan lingkungan;
- f. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya antara lain Bangunan Gedung pelayanan pendidikan, Bangunan Gedung pelayanan kesehatan, Bangunan Gedung kebudayaan, Bangunan Gedung laboratorium; dan Bangunan Gedung pelayanan umum ditentukan dengan KDB paling banyak sebesar 60% (enam puluh persen);
- g. bangunan fungsi khusus antara lain Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir dan instalasi pertahanan keamanan ditentukan dengan KDB paling banyak sebesar 60% (enam puluh persen) atau sesuai kepentingan berdasar perundangan yang berlaku;
- h. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi antara lain bangunan rumah-toko (ruko), bangunan rumah-kantor (rukan), Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran, Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan, bangunan multi fungsi lain sejenisnya dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% (enam puluh persen) dari luas lahan.

#### Pasal 25

- (1) Bangunan Gedung termasuk rumah tinggal yang berada di kawasan wisata ditentukan dengan KDB paling banyak sebesar 30% (tiga puluh persen), KDH paling banyak sebesar 70% (tujuh puluh persen) dengan KLB paling banyak 4 (empat) lantai.
- (2) Bangunan Gedung termasuk rumah tinggal yang berada di kawasan wisata, harus memperhatikan segi arsitektur yang ramah lingkungan dan menghargai bentang alam.

#### Pasal 26

- (1) Bangunan Gedung untuk fungsi industri wajib memiliki izin lingkungan dengan kriteria :
  - a. luas lahan paling sedikit 5 (lima) hektar atau luas bangunan paling sedikit 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) diwajibkan AMDAL;
  - b. luas lahan kurang dari 5 (lima) hektar atau luas bangunan kurang dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) diwajibkan UKL-UPL atau SPPL.
- (2) Bangunan Gedung untuk fungsi industri harus memperhatikan arsitektur daerah setempat dan ditentukan dengan KDB paling banyak sebesar 40% (empat puluh persen), KDH paling banyak sebesar 60% (enam puluh persen).
- (3) Ketinggian Bangunan Gedung untuk fungsi industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan kriteria :
  - a. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai, paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  - b. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai; dan
  - c. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.

#### Pasal 27

- (1) Bangunan Gedung di daerah tepi sungai harus memperhatikan arsitektur bangunan kokoh dan yang ramah lingkungan, juga memperhatikan bentang alam.
- (2) Bangunan Gedung di daerah tepi sungai ditentukan dengan KDB paling banyak sebesar 60% (enam puluh persen), KDH paling banyak sebesar 40% (empat puluh persen) dengan KLB paling banyak 2 (dua) lantai.

#### Pasal 28

- (1) Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya diatur dengan KDB paling banyak 20% (dua puluh persen) dari luas lahan, KDH paling banyak sebesar 80% (delapan puluh persen) dan KLB paling banyak 2 (dua) lantai.

- (2) Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung dan pembuangan bahan sisa harus tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan dan/atau tidak merusak keseimbangan lingkungan;
- (3) Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya harus dilengkapi ijin lingkungan.

#### Pasal 29

- (1) Bangunan Gedung yang berada di kawasan hutan lindung dan cagar alam ditentukan dengan KDB tidak melebihi 20% (dua puluh persen) dari luas lahan, KDH paling banyak sebesar 80% (delapan puluh persen) dan KLB tidak lebih dari 2 (dua) lantai.
- (2) Bangunan Gedung di kawasan hutan lindung dan cagar alam harus memperhatikan arsitektur bangunan yang ramah lingkungan dan memperhatikan bentang alam.

#### Pasal 30

- (1) Ketinggian Bangunan Gedung meliputi ketentuan mengenai KDB dan KLB yang dibedakan dalam KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (2) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (3) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu, dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Persyaratan ketinggian Bangunan Gedung ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai bangunan.
- (5) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (6) Apabila belum ditentukan dalam tata ruang setempat ketinggian bangunan diatur sebagai berikut:
  - a. Bangunan Gedung fungsi hunian antara lain bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret, bangunan rumah tinggal susun dan bangunan rumah tinggal sementara ditentukan:
    1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
    2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;

3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai, paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  4. di lokasi tepi sungai, waduk, embung, mata air mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  5. di lokasi tepi rel kereta api mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  6. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  7. di lokasi jalan kolektor primer dan Jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai; dan
  8. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.
- b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan antara lain bangunan masjid, mushalla, langgar, surau, bangunan gereja, kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng dan bangunan tempat ibadah dengan sebutan lainnya ditentukan:
1. pada lokasi renggang KDB 30%(tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45%(empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai; dan
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.
- c. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perdagangan, Bangunan Gedung perhotelan, ditentukan:
1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  4. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;

5. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai; dan
  6. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.
- d. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung wisata dan rekreasi, Bangunan Gedung terminal, Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara, Bangunan Gedung untuk peternakan, dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya ditentukan:
1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  4. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai, paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  5. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai; dan
  6. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.
- e. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perkantoran ditentukan:
1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  4. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  5. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai; dan

6. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.
- f. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya antara lain Bangunan Gedung pelayanan pendidikan, Bangunan Gedung pelayanan kesehatan, Bangunan Gedung kebudayaan, Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung pelayanan umum ditentukan:
  1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG.
- g. bangunan fungsi khusus antara lain Bangunan Gedung untuk instalasi pertahanan keamanan ditentukan berdasar perundangan;
- h. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi antara lain bangunan rumah-toko (ruko), bangunan rumah-kantor (rukan), Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran, Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan, bangunan multi fungsi lain sejenisnya ditentukan pada:
  1. di lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  4. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  5. di lokasi jalan kolektor primer jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian banyak 8 (delapan) lantai; dan
  6. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.

#### Pasal 31

- (1) Garis sempadan Bangunan Gedung mengacu pada RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

- (2) Penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah.

#### Pasal 32

- (1) Jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan untuk setiap lokasi harus sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Persyaratan jarak bebas bangunan meliputi:
  - a. garis sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi;
  - b. jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kaveling, persil, dan/atau per kawasan; dan
  - c. jarak bebas bangunan harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan dan pelaksanaan pembangunannya.
- (3) Setiap Bangunan Gedung tidak boleh melanggar ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW dan Peraturan Daerah tentang RDTR dan/atau Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (4) Penetapan jarak bebas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Penetapan garis sempadan bangunan dengan tepi jalan, saluran, jalan kereta api, tepi sungai, mata air, embung, lereng dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (6) Penetapan jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (7) Apabila belum ditentukan dalam tata ruang setempat maka jarak antar bangunan diatur sebagai berikut :
  - a. Bangunan Gedung fungsi hunian antara lain bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret, bangunan rumah tinggal susun, dan bangunan rumah tinggal sementara harus mempunyai jarak bangunan dengan sekitarnya paling sedikit 1 (satu) meter.

- b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan antara lain bangunan masjid, mushalla, langgar, surau, bangunan gereja, kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng dan bangunan tempat ibadah dengan sebutan lainnya ditentukan jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 4 (empat) meter;
- c. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perkantoran harus mempunyai jarak dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 6 (enam) meter.
- d. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perdagangan, Bangunan Gedung perhotelan, harus mempunyai jarak dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 6 (enam) meter.
- e. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perindustrian, Bangunan Gedung wisata dan rekreasi, Bangunan Gedung terminal, Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara, Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya paling sedikit sama dengan tinggi bangunan atau pekarangannya 6 (enam) meter;
- f. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya antara lain Bangunan Gedung pelayanan pendidikan, Bangunan Gedung pelayanan kesehatan, Bangunan Gedung kebudayaan, Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung pelayanan umum ditentukan jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 4 (empat) meter;
- g. bangunan fungsi khusus antara lain Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir, dan instalasi pertahanan keamanan ditentukan jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 10 (sepuluh) meter atau sesuai kepentingan berdasar perundangan yang berlaku;
- h. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi antara lain bangunan rumah-toko (ruko), bangunan rumah - kantor (rukan), Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran, Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan, bangunan multi fungsi lain sejenisnya harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya paling sedikit sama dengan tinggi bangunan atau pekarangannya 6 (enam) meter;

### Pasal 33

- (1) Bangunan Gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah, paling banyak berimpit dengan garis sempadan pagar dan tidak boleh melewati batas-batas pekarangan.
- (2) Tidak menempatkan pintu, jendela dan/atau lubang angin (ventilasi) yang berbatasan langsung dengan tetangga atau yang dapat menimbulkan gangguan keleluasaan pribadi tetangga atau lingkungan sekitarnya.

- (3) Apabila tinggi tanah pekarangan terhadap kemiringan yang curam atau perbedaan yang tinggi antara jalan dengan tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi lantai dasar ditentukan oleh SKPD yang membidangi bangunan dengan memperhatikan pertimbangan teknis dari TABG.
- (4) Penetapan ketinggian permukaan lantai dasar bangunan tidak merusak keserasian lingkungan dan/atau merugikan pihak lain.
- (5) Untuk bangunan tunggal, lebar jalan masuk pekarangan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari lebar persil.

#### Pasal 34

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) KDH yang belum diatur dalam RTRW/RDTR/RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk bangunan publik ditentukan paling sedikit 30% (tiga puluh persen), sedangkan untuk bangunan privat ditentukan paling sedikit 15% (lima belas persen).

#### Pasal 35

- (1) Tinggi pagar batas pekarangan samping dan belakang paling tinggi 3 (tiga) meter diukur dari permukaan tanah pekarangan.
- (2) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan, untuk bangunan rumah tinggal paling tinggi 2 (dua) meter diukur dari permukaan pekarangan terendah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk bangunan industri paling tinggi 2,5 m (dua koma lima meter) diukur dari permukaan pekarangan terendah.
- (3) Pagar yang berbatasan dengan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus tembus pandang kecuali bagian bawahnya paling tinggi 50 cm (lima puluh centimeter) di atas permukaan tanah pekarangan.
- (4) Pagar pada kapling posisi sudut, harus membentuk radius/serongan, dengan mempertimbangkan fungsi jalan dan keleluasaan pandangan menyamping lalu lintas.
- (5) Letak pintu pagar pekarangan untuk kendaraan bermotor roda empat pada kapling posisi sudut, untuk bangunan rumah tinggal paling sedikit 8 m (delapan meter) dan untuk bangunan bukan rumah tinggal paling sedikit 20 m (dua puluh meter) dihitung dari titik belokan tikungan.
- (6) Bagi persil kecil yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) letak pintu pagar pekarangan untuk kendaraan bermotor roda empat adalah pada salah satu ujung batas pekarangan yang jauh dengan belokan/tikungan jalan.

### Pasal 36

- (1) Setiap pembuatan bangunan baru atau perubahan bentuk, pemegang ijin harus mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam gambar rencana bangunan yang diijinkan.
- (2) Letak garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap jalan, apabila tidak ditentukan lain adalah sebagai berikut:
  - a. garis sempadan pagar terhadap jalan arteri primer dan sekunder adalah paling sedikit 12,5 (dua belas koma lima) meter dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah paling sedikit 20,5 (dua puluh koma lima) meter dari as jalan;
  - b. khusus garis sempadan bangunan industri dan pergudangan terhadap jalan arteri primer dan sekunder ditentukan 40 (empat puluh) meter dari as jalan;
  - c. garis sempadan pagar terhadap jalan kolektor primer adalah paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah paling sedikit 14,5 (empat belas koma lima) meter dari as jalan;
  - d. garis sempadan pagar terhadap jalan kolektor sekunder adalah paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah paling sedikit 9,5 (sembilan koma lima) meter dari as jalan;
  - e. khusus garis sempadan bangunan industri dan pergudangan terhadap jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder ditentukan 30 (tiga puluh) meter dari as jalan;
  - f. garis sempadan pagar terhadap jalan lokal primer adalah paling sedikit 5,5 (lima koma lima) meter dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah paling sedikit 10,75 (sepuluh koma tujuh puluh lima) meter dari as jalan;
  - g. garis sempadan pagar terhadap jalan lokal sekunder adalah paling sedikit 5,5 (lima koma lima) meter dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah paling sedikit 6,75 (enam koma tujuh puluh lima) meter dari as jalan;
  - h. garis sempadan pagar terhadap jalan inspeksi adalah 5 (lima) meter dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 10 (sepuluh) meter dari as jalan;
  - i. garis sempadan pagar terhadap jalan lingkungan primer adalah 4 (empat) meter dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 9 (sembilan) meter dari as jalan; dan
  - j. garis sempadan pagar terhadap jalan lingkungan sekunder adalah 2,5 (dua koma lima) meter dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 4 (empat) meter dari as jalan.

- (3) Garis sempadan bangunan pada daerah berkepadatan tinggi yang diatur dengan rencana tata ruang, dapat berimpit dengan garis sempadan pagar setelah memperhatikan lahan parkir kendaraan, kecuali garis sempadan bangunan terhadap jalur kereta api.
- (4) Garis sempadan pagar dan bangunan terhadap jalan galian dan timbunan diukur mulai dari garis keruntuhannya.
- (5) Garis Sempadan pagar dan bangunan pada jalan sekitar alun-alun di pusat kota diukur dari as jalan adalah 10 (sepuluh) meter sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 15 (lima belas) meter.
- (6) Apabila terjadi pelebaran jalan yang mengakibatkan berubahnya fungsi jalan, garis sempadan bangunan bagi bangunan yang sudah ada paling sedikit sebesar setengah dari ketentuan yang telah ditetapkan pada ayat (1).
- (7) Sempadan jalan hanya dapat digunakan untuk penempatan:
  - a. perkerasan jalan;
  - b. trotoar;
  - c. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
  - d. jalur hijau, pohon-pohon, tumbuh-tumbuhan;
  - e. jalur pemisah;
  - f. rambu-rambu lalu lintas;
  - g. jaringan utilitas;
  - h. parkir;
  - i. saluran air hujan; dan
  - j. sarana umum.
- (8) Pemanfaatan tikungan dalam untuk tanaman/tumbuh-tumbuhan tingginya tidak boleh lebih dari 1 (satu) meter, diukur dari bagian terendah perkerasan jalan pada tikungan tersebut apabila jari-jari dari as jalan kurang dari 6 (enam) kali lebar sempadan jalan,
- (9) Pemanfaatan ruang di atas jalan untuk bangunan umum/benda yang melintas diatas jalan paling rendah dari 5 (lima) meter, diukur dari bagian badan jalan yang tertinggi sampai bagian bawah bangunan/benda tersebut.
- (10) Pemanfaatan sempadan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan serta harus dengan izin pembina jalan.

#### Pasal 37

- (1) Garis sempadan saluran/jaringan irigasi ditujukan untuk menjaga agar fungsi saluran/jaringan irigasi tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang di sekitarnya.
- (2) Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap saluran bertanggul, diukur dari kaki tanggul, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:

- a. garis sempadan pagar 3 (tiga) meter dan garis sempadan bangunannya 5 (lima) meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4 m<sup>3</sup>/detik (empat meter kubik per detik) atau lebih;
  - b. garis sempadan pagar 2 m (dua meter) dan garis sempadan bangunannya 4 (empat) meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan dengan debit 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) m<sup>3</sup>/detik (meter kubik per detik); dan
  - c. garis sempadan pagar 1 (satu) meter dan garis sempadan bangunannya 3 (tiga) meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 (satu) m<sup>3</sup>/detik (meter kubik per detik).
- (3) Khusus untuk bangunan industri dan pergudangan, garis sempadan bangunan terhadap saluran bertanggung adalah 10 (sepuluh) meter diukur dari kaki tanggul.
- (4) Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap saluran tidak bertanggung, diukur dari tepi saluran, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
- a. garis sempadan pagar sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 5 (lima) meter dan garis sempadan bangunannya sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 8 m (delapan meter), untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4 (empat) m<sup>3</sup>/detik (meter kubik per detik) atau lebih;
  - b. garis sempadan pagar sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 3 (tiga) meter dan garis sempadan bangunannya sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 4 (empat) meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1(satu) sampai dengan 4 (empat) m<sup>3</sup>/detik (meter kubik per detik);
  - c. garis sempadan pagar sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 2 (dua) meter dan garis sempadan bangunannya sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 3 (tiga) meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 (satu) m<sup>3</sup>/detik (meter kubik per detik);
  - d. khusus untuk bangunan industri dan pergudangan, garis sempadan bangunan terhadap saluran tidak bertanggung adalah 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 10 (sepuluh) meter, diukur dari tepi saluran;
  - e. pada kawasan yang bangunannya sudah padat apabila tidak ditentukan lain maka jarak garis sempadan pagar paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi;
  - f. untuk saluran irigasi yang mempunyai kedalaman kurang dari 1 (satu) meter maka jarak garis sempadan pagar paling sedikit 1 (satu) meter; dan

- g. bagi saluran tidak bertanggul yang lebarnya kurang dari atau sama dengan 5 (lima) meter dan dengan kedalaman kurang dari atau sama dengan 1 (satu) meter, garis sempadan pagar dapat berimpit dengan tepi saluran dan garis sempadan bangunan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter diukur dari tepi saluran.
- (5) Garis sempadan pagar terhadap saluran bertanggul, diukur dari sisi luar kaki tanggul, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut
    - a. jarak garis sempadan pagar paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi;
    - b. jarak sempadan pagar untuk tanggul yang mempunyai ketinggian kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan paling sedikit 1 (satu) meter; dan
    - c. bagi saluran bertanggul yang lebarnya kurang dari atau sama dengan 5 (lima) meter dan dengan kedalaman kurang dari atau sama dengan 1 (satu) meter, garis sempadan pagar dapat berimpit dengan kaki tanggul dan garis sempadan bangunan sebesar 1,5 (satu koma lima) meter diukur dari kaki tanggul.
  - (6) Garis sempadan pagar terhadap saluran pembuang irigasi apabila tidak ditentukan lain maka ditetapkan sebagai berikut:
    - a. garis sempadan saluran pembuang irigasi tak bertanggul jaraknya diukur dari tepi luar kanan dan kiri saluran pembuang irigasi dan garis sempadan saluran pembuang irigasi bertanggul diukur dari sisi luar kaki tanggul; dan
    - b. garis sempadan saluran pembuang irigasi jaraknya diukur dari sisi/tepi luar saluran pembuang irigasi atau sisi/tepi luar jalan inpeksi.
  - (7) Daerah sempadan saluran hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
    - a. bangunan penunjang yang bersifat non komersil misal: pos jaga, tempat parkir, taman dan tanaman penghijauan;
    - b. pemasangan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
    - c. penempatan jaringan utilitas;
    - d. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api; dan
    - e. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.

#### Pasal 38

- (1) Garis sempadan jalan rel kereta api ditetapkan:
  - a. 6 (enam) meter diukur dari batas ruang manfaat jalan rel terdekat jika jalan rel kereta api terletak di atas tanah yang rata;
  - b. 2 (dua) meter diukur dari kaki talud jika jalan rel kereta api terletak diatas tanah yang ditinggikan;

- c. 2 (dua) meter ditambah dengan lebar lereng sampai puncak diukur dari ruang manfaat jalan rel kereta api; dan
  - d. 18 (delapan belas) meter diukur dari lengkung dalam sampai tepi ruang manfaat jalan rel kereta api jika berada pada belokan, dan dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar ruang manfaat jalan harus ada jalur tanah yang bebas dan secara berangsur-angsur melebar dari batas terluar ruang milik jalan rel kereta api sampai 18 (delapan belas) meter.
- (2) Dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar daerah manfaat jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus ada jalur tanah yang bebas, yang secara berangsur-angsur melebar dari batas terluar daerah milik jalan (damija) rel kereta api sampai 18 (delapan belas) meter. Pelebaran tersebut dimulai sedikitnya dalam jarak 20 (dua puluh) meter di muka lengkungan untuk selanjutnya menyempit lagi batas daerah manfaat jalan.
  - (3) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut di atas, tidak berlaku apabila jalan rel kereta api tersebut terletak dalam galian.
  - (4) Garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan rel kereta api dengan jalan adalah 150 (seratus lima puluh) meter dari daerah manfaat jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api dengan daerah manfaat jalan dan secara berangsur-angsur menuju batas atau garis sempadan jalan rel kereta api pada titik 500 (lima ratus) meter dari titik perpotongan as jalan kereta api dengan as jalan raya.
  - (5) Garis sempadan pagar terhadap jalan rel kereta api adalah berimpit dengan garis sempadan jalan rel kereta api.
  - (6) Garis sempadan bangunan terhadap jalan rel kereta api adalah 9 (sembilan) meter dari batas daerah jalan rel kereta api yang terdekat.
  - (7) Khusus garis sempadan bangunan industri dan pergudangan terhadap jalur kereta api sebagaimana dimaksud ayat (6) ditentukan 14 (empat belas) meter.
  - (8) Pemanfaatan sempadan jalan rel kereta api hanya untuk kegiatan yang berkaitan dengan lalu lintas kereta api dan dilaksanakan oleh PT. Kereta Api Indonesia.

#### Pasal 39

- (1) Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap sungai ditetapkan sebagai berikut:
  - a. paling sedikit 3 (tiga) meter dari tepi kiri-kanan tanggul pada sungai bertanggul di kawasan perkotaan;
  - b. paling sedikit 5 (lima) meter dari tepi kiri-kanan tanggul pada sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan;

- c. paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri-kanan sungai tidak bertanggung dengan kedalaman kurang dari 3 (tiga) meter di kawasan perkotaan;
  - d. paling sedikit 15 (lima belas) meter dari tepi kiri-kanan sungai tidak bertanggung dengan kedalaman 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter di kawasan perkotaan;
  - e. paling sedikit 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri - kanan sungai tidak bertanggung dengan kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter di kawasan perkotaan;
  - f. paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri-kanan sungai tidak bertanggung yang berada di luar kawasan perkotaan.
  - g. Sungai tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan terdiri atas:
    - 1. sungai besar dengan Daerah Aliran Sungai (DAS) lebih besar dari 500 (lima ratus) kilometer persegi; dan
    - 2. sungai kecil dengan luas Daerah Aliran Sungai (DAS) kurang dari atau sama dengan 500 (lima ratus) kilometer persegi.
  - h. Garis sempadan sungai besar tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada huruf g angka (1) ditentukan paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
  - i. Garis sempadan sungai kecil tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada huruf g angka (2) ditentukan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- (2) Sempadan sungai hanya dapat untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut:
- a. tanaman yang berfungsi lindung;
  - b. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
  - c. penempatan jaringan utilitas;
  - d. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api; dan
  - e. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (3) Pemanfaatan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengurangi fungsi sungai dan harus izin Pembina Sungai.

#### Pasal 40

- (1) Garis Sempadan Pagar terhadap Embung adalah 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (2) Garis Sempadan Pagar terhadap mata Air adalah 200 (dua ratus) meter dari sekitar mata air.
- (3) Garis Sempadan Bangunan terhadap Embung adalah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

- (4) Garis Sempadan Bangunan terhadap Mata Air adalah 200 (dua ratus) meter dari sekitar mata air.
- (5) Sempadan Embung dan Mata Air hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut:
  - a. tanaman yang berfungsi lindung;
  - b. kegiatan pariwisata;
  - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
  - d. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan; dan
  - e. jalan menuju ke lokasi.
- (6) Pemanfaatan sempadan Embung dan Mata Air sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak boleh mengurangi fungsi lindungnya dan harus seizin Pembina Embung dan Mata Air.

#### Pasal 41

- (1) Garis sempadan pagar dan/atau bangunan terhadap jaringan saluran udara ditentukan sebagai berikut :
  - a. jenis bangunan tidak tahan api :
    1. 4,5 m (empat koma lima meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Rendah;
    2. 8,5 m (delapan koma lima meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Menengah;
    3. 13,5 m (tiga belas koma lima meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Tinggi;
    4. 14 m (empat belas meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi sirkit ganda;
    5. 15 m (lima belas meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi sirkit tunggal;
  - b. jenis bangunan tahan api :
    1. 2 m (dua meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Rendah;
    2. 3,5 m (tiga koma lima meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Menengah;
    3. 4,5 m (empat koma lima meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Tinggi;
    4. 8,5 m (delapan koma lima meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi sirkit ganda;
    5. 8,5 m (delapan koma lima meter) terhadap Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi sirkit tunggal;
- (2) Dibawah sepanjang jaringan listrik tidak boleh didirikan bangunan hunian maupun usaha lainnya.

- (3) Sepanjang jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat digunakan untuk taman, jalan, areal parkir, bangunan gardu listrik dan bangunan lainnya yang tidak membahayakan setelah mendapat rekomendasi teknis dari Perusahaan Listrik Negara.
- (4) Bahwa untuk kepentingan lingkungan dan mencegah bahaya maka siapapun dilarang mendirikan bangunan atau tanaman yang bagiannya memasuki ruang bebas Saluran Udara Tegangan Rendah, Saluran Udara Tegangan Menengah, Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi demi menjaga keamanan Saluran Udara Tegangan Rendah, Saluran Udara Tegangan Menengah, Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi dari benda/tanaman yang berpotensi menyebabkan bahaya listrik pada masyarakat sekitarnya.

#### Pasal 42

- (1) Garis Sempadan terhadap bangunan cagar budaya diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Bangunan Gedung termasuk rumah tinggal harus memperhatikan tema bangunan di kawasan cagar budaya terkait yang merupakan lingkungannya, yaitu dengan tetap menjaga pelestarian bangunan monumentalis supaya tetap terjaga dan tema situs lebih dominan.

#### Paragraf 4

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

#### Pasal 43

Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung meliputi:

- a. persyaratan penampilan Bangunan Gedung;
- b. persyaratan tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
- c. mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

#### Pasal 44

- (1) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam peraturan zonasi dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Bupati dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

- (4) Kawasan dan karakteristik arsitektur Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 45

- (1) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (2) Bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
- (3) Bentuk denah Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.
- (4) Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

#### Pasal 46

- (1) Persyaratan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi Bangunan Gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam Bangunan Gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan Bangunan Gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpeetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (6) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai paling banyak 1,20 (satu koma dua puluh) meter di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.

- (7) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (8) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
  - a. paling sedikit 15 cm (lima belas centimeter) di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
  - b. paling sedikit 25 cm (dua puluh lima centimeter) di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan; dan
  - c. dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, tidak berlaku jika letak lantai-lantai itu lebih tinggi dari 60 cm (enam puluh centimeter) di atas tanah yang ada di sekelilingnya atau untuk tanah-tanah yang miring.

#### Pasal 47

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b, harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP);
  - b. persyaratan ruang sempadan Bangunan Gedung;
  - c. persyaratan tapak basemen terhadap lingkungan;
  - d. ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
  - e. daerah hijau pada bangunan;
  - f. tata tanaman;
  - g. sirkulasi dan fasilitas parkir;
  - h. pertandaan (*signage*); dan
  - i. pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung.

#### Pasal 48

- (1) Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (*amenitas*).

- (2) Persyaratan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP) ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW dan Peraturan Bupati tentang RTBL langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.
- (3) Sebelum persyaratan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP) ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati dapat menerbitkan penetapan sementara sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

#### Pasal 49

- (1) Persyaratan ruang sempadan depan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan RDTR dan/atau RTBL yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pajalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

#### Pasal 50

- (1) Persyaratan tapak basemen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c, berupa kebutuhan basemen dan besaran KTB ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (2) Untuk penyediaan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP) yang memadai, lantai basemen yang luasnya sama dengan luas bangunan di atasnya tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan.
- (3) Untuk lantai basemen yang luasnya lebih lebar dari luas bangunan di atasnya, atap bangunan harus berkedalaman paling sedikit 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

#### Pasal 51

- (1) Daerah Hijau pada Bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf e, dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) Daerah Hijau pada Bangunan (DHB) merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP) dengan luas paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari KDH.

#### Pasal 52

Tata tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf f, meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

#### Pasal 53

- (1) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf g, harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.
- (2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf g, tidak boleh mengurangi Daerah Hijau pada Bangunan (DHB) yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak mengganggu sirkulasi kendaraan.
- (3) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.

#### Pasal 54

- (1) Tempat parkir harus direncanakan dengan ketentuan:
  - a. tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam Bangunan Gedung dan/atau Bangunan Gedung parkir; dan
  - b. jumlah Satuan Ruang Parkir (SRP) sesuai dengan kebutuhan fungsi Bangunan Gedung dan jenis Bangunan Gedung.
- (2) Jumlah Satuan Ruang Parkir (SRP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b:
  - a. pertokoan 3,5 (tiga koma lima) sampai dengan 7,5 (tujuh koma lima) Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk setiap 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) luas lantai efektif;
  - b. pasar swalayan 3,5 (tiga koma lima) sampai dengan 7,5 (tujuh koma lima) Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk setiap 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) luas lantai efektif;
  - c. pasar tradisional 3,5 (tiga koma lima) sampai dengan 7,5 (tujuh koma lima) Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk setiap 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) luas lantai efektif;
  - d. kantor 1,5 (satu koma lima) sampai dengan 3,5 (tiga koma lima) Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk setiap 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) luas lantai efektif;
  - e. kantor pelayanan umum 1,5 (satu koma lima) sampai dengan 3,5 (tiga koma lima) Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk setiap 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) luas lantai efektif;
  - f. sekolah 0,7 (nol koma tujuh) sampai dengan 1,0 (satu koma nol) Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk setiap siswa/mahasiswa;

- g. hotel/penginapan 0,2 (nol koma dua) sampai dengan 1,0 (satu koma nol) Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk setiap kamar;
  - h. rumah sakit 0,2 (nol koma dua) sampai dengan 1,3 (satu koma tiga) Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk setiap tempat tidur;
  - i. bioskop 0,1 (nol koma satu) sampai dengan 0,4 (nol koma empat) Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk setiap tempat duduk; dan
  - j. jenis Bangunan Gedung lainnya disamakan dengan jenis/fungsi Bangunan Gedung yang setara.
- (3) Ukuran satu Satuan Ruang Parkir (SRP) mobil penumpang, bus/truk dan sepeda motor mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.
  - (4) Jumlah kebutuhan ruang parkir yang dapat bertambah harus diperhitungkan dalam proyeksi waktu yang akan datang.

#### Pasal 55

- (1) Pertandaan (*signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf h, tidak boleh berukuran lebih besar dari elemen bangunan/pagar serta tidak boleh mengganggu karakter bangunan atau kawasan yang akan diciptakan/dipertahankan bagi yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik.
- (2) Instansi atau lembaga yang bertanggung jawab terhadap penyediaan dan pemasangan pertandaan (*signage*) harus berkoordinasi dengan instansi yang terkait.
- (3) Pemasangan pertandaan (*signage*) untuk bangunan kuno dan atau bangunan yang dilestarikan tidak diperbolehkan menutup wajah/karakter bangunan.

#### Pasal 56

- (1) Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf i, harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenities dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

#### Paragraf 5

#### Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

#### Pasal 57

Persyaratan keandalan Bangunan Gedung meliputi:

- a. persyaratan keselamatan;
- b. persyaratan kesehatan;

- c. persyaratan kenyamanan; dan
- d. persyaratan kemudahan.

#### Pasal 58

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a meliputi :

- a. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
- b. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
- c. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

#### Pasal 59

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a meliputi :
  - a. struktur Bangunan Gedung;
  - b. pembebanan pada Bangunan Gedung;
  - c. struktur atas Bangunan Gedung;
  - d. struktur bawah Bangunan Gedung;
  - e. pondasi langsung;
  - f. pondasi dalam;
  - g. keselamatan struktur;
  - h. keruntuhan struktur; dan
  - i. persyaratan bahan.
- (2) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan kelayakan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
  - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
  - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur Bangunan Gedung sesuai zona gempanya;
  - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
  - e. struktur bawah Bangunan Gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi; dan
  - f. keandalan Bangunan Gedung.

- (3) Pembebanan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan.
- (4) Struktur atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Struktur bawah Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya Bangunan Gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat.
- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan Bangunan Gedung.
- (10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i harus memenuhi persyaratan:
  - a. keamanan;
  - b. keselamatan lingkungan dan pengguna Bangunan Gedung; dan
  - c. sesuai dengan SNI terkait.

#### Pasal 60

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 huruf b meliputi:
  - a. sistem proteksi aktif;
  - b. sistem proteksi pasif;
  - c. persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran;
  - d. persyaratan pencahayaan darurat;
  - e. tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya;
  - f. persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung;
  - g. persyaratan instalasi bahan bakar gas; dan
  - h. manajemen penanggulangan kebakaran.

- (2) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang meliputi:
  - a. sistem pemadam kebakaran;
  - b. sistem deteksi dan alarm kebakaran;
  - c. sistem pengendali asap kebakaran; dan
  - d. pusat pengendali kebakaran.
- (3) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran; dan
  - b. perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri.
- (6) Persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh SKPD yang membidangi penanggulangan bencana.
- (8) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h.

#### Pasal 61

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 huruf c meliputi:
  - a. persyaratan instalasi proteksi petir; dan
  - b. persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan.

- (3) Persyaratan sistem kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan.

#### Pasal 62

- (1) Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi :
  - a. prosedur pengamanan;
  - b. peralatan pengamanan; dan
  - c. petugas pengamanan.
- (3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (4) Peralatan pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan peralatan detektor yang digunakan untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (5) Petugas pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan orang yang diberikan tugas untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (6) Persyaratan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yang meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.
- (7) Ketentuan mengenai Bangunan Gedung untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 63

Manajemen keandalan bangunan harus dibentuk pada setiap bangunan yang memenuhi kriteria :

- a. jumlah penghuni lebih dari 500 (lima ratus) orang;
- b. luas lantai lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi); dan/atau
- c. ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai.

#### Pasal 64

Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b meliputi:

- a. persyaratan sistem penghawaan;
- b. persyaratan pencahayaan;
- c. persyaratan sanitasi; dan
- d. persyaratan penggunaan bahan bangunan.

#### Pasal 65

- (1) Persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a meliputi:
  - a. ventilasi alami; dan
  - b. ventilasi mekanik/buatan.
- (2) Persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b meliputi:
  - a. pencahayaan alami; dan
  - b. pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat.
- (3) Persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c meliputi:
  - a. sistem air bersih/air minum;
  - b. mekanisme pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
  - c. mekanisme pembuangan kotoran dan sampah; dan
  - d. mekanisme penyaluran air hujan.
- (4) Persyaratan penggunaan bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d meliputi:
  - a. penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna; dan
  - b. tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

#### Pasal 66

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan sistem ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a harus direncanakan sebagai berikut:
  - a. berupa bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela atau bentuk lainnya yang dapat dibuka, dengan luas 5 % (lima persen) dari luas lantai setiap ruangan; atau
  - b. harus dapat melangsungkan pertukaran udara dalam ruangan sesuai dengan fungsi ruangan; dan
  - c. menyilang (cross) antara dinding yang berhadapan.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung rumah tinggal, Bangunan Gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, Bangunan Gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

#### Pasal 67

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan sistem ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf b harus direncanakan:
  - a. apabila ventilasi alami sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a tidak memenuhi syarat;
  - b. dengan mempertimbangkan prinsip hemat energi dalam mengkonsumsi energi listrik; dan
  - c. penggunaan ventilasi mekanik/buatan harus dapat melangsungkan pertukaran udara dalam ruangan sesuai dengan fungsi ruangan.
- (2) Pemilihan sistem ventilasi mekanik/buatan harus mempertimbangkan ada atau tidaknya sumber udara bersih.
- (3) Bangunan Gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi ruang parkir tertutup, baseman, toilet/WC, dan fungsi ruang lainnya yang disarankan dalam Bangunan Gedung.

#### Pasal 68

- (1) Untuk memenuhi persyaratan pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2), setiap Bangunan Gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan sesuai dengan fungsinya, termasuk pencahayaan darurat untuk Bangunan Gedung tertentu.
- (2) Bangunan Gedung fungsi hunian rumah tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.

#### Pasal 69

- (1) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf a harus optimal, disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan penggunaan ruang.
- (2) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai penggunaan ruang dalam Bangunan Gedung dan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi, serta tidak menimbulkan efek silau (pantulan).

#### Pasal 70

- (1) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b harus dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi.
- (2) Sistem pencahayaan buatan harus dilengkapi dengan pengendali manual dan/atau otomatis serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang/Bangunan Gedung, kecuali sistem pencahayaan buatan yang diperlukan untuk pencahayaan darurat.

- (3) Perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 71

Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c, setiap Bangunan Gedung harus dilengkapi dengan:

- a. sistem air bersih;
- b. mekanisme pengolahan air limbah dan/atau air kotor;
- c. sistem pembuangan sampah; dan
- d. mekanisme penyaluran air hujan.

#### Pasal 72

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf a harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam Bangunan Gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.
- (4) Perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem air bersih pada Bangunan Gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 73

Sumber air lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) meliputi:

- a. bak penampungan air hujan; dan
- b. sumber mata air gunung.

#### Pasal 74

- (1) Sistem pembuangan air limbah dan/atau air kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf b harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Pertimbangan jenis air limbah dan/atau air kotor harus diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air limbah dan/atau air kotor harus diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (4) Perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air limbah dan/atau air kotor pada Bangunan Gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 75

- (1) Setiap pemilik Bangunan Gedung industri, Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dilarang membuang air kotor dan/atau air limbah langsung ke sungai dan/atau ke laut.
- (2) Standar air kotor dan/atau air limbah yang dapat dibuang ke sungai dan/atau ke laut mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 76

- (1) Sistem pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf c harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan harus diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan sampah pada masing-masing Bangunan Gedung, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkutan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.
- (7) Pengelolaan sampah di permukiman wajib melibatkan peran aktif masyarakat, pengelola sampah kota dan pengembang perumahan baru, terutama dalam mengelola dan mengadakan sarana persampahan di lingkungan permukiman.
- (8) Sistem pembuangan sampah dalam Bangunan Gedung atau diluar bangunan harus mengikuti tata cara atau standar baku dan/atau pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 77

- (1) Setiap pemilik Bangunan Gedung dilarang membuang sampah dan kotoran ke saluran.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 78

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf d, harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan *drainase*.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan melalui ke sumur resapan dan/atau kolam resapan sebelum dialirkan ke jaringan *drainase*, kecuali untuk daerah tertentu.
- (4) Apabila jaringan *drainase* belum tersedia ataupun sebab lain yang dapat diterima, maka penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yang dibenarkan oleh instansi yang berwenang.

#### Pasal 79

- (1) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (2) Perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada Bangunan Gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 80

- (1) Perencanaan Bangunan Gedung baru dilarang mempengaruhi jaringan *drainase* hingga menimbulkan gangguan terhadap sistem yang telah ada.
- (2) Perencanaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa Bangunan Gedung tunggal atau massal pada satu hamparan tanah yang luas.

#### Pasal 81

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d, setiap bangunan harus menggunakan bahan yang aman bagi kesehatan yang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
  - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
  - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
  - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
  - d. mewujudkan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (3) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.

- (4) Ketentuan teknis mengenai persyaratan penggunaan bahan bangunan untuk Bangunan Gedung berpedoman pada SNI.

#### Pasal 82

Penggunaan kombinasi bahan bangunan dalam satu bangunan dengan memperhatikan keserasian, keamanan, keselamatan, dan keawetan bangunan yang meliputi:

- a. penggunaan bahan diprioritaskan pada aspek struktur utama (pondasi, kolom dan balok), dimana harus tahan gempa.
- b. untuk bangunan non struktural pemakaian bahan diarahkan pada bahan yang mudah didapat, mudah dirawat, dan cukup tersedia di pasaran untuk perbaikan bila terjadi kerusakan.

#### Pasal 83

Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf c meliputi:

- a. persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
- b. persyaratan kondisi udara dalam ruang;
- c. persyaratan pandangan; dan
- d. persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

#### Pasal 84

- (1) Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf a merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan di dalam Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan; dan
  - c. sirkulasi antar ruang horizontal dan vertikal.

#### Pasal 85

Persyaratan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 83 huruf b meliputi:

- a. pengaturan temperatur/suhu dalam ruangan; dan
- b. pengaturan kelembaban dalam ruangan.

#### Pasal 86

Persyaratan pandangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 83 huruf c meliputi:

- a. kenyamanan pandangan dari dalam Bangunan Gedung ke luar Bangunan Gedung; dan

- b. kenyamanan pandangan dari luar Bangunan Gedung ke ruang-ruang tertentu dalam Bangunan Gedung.

#### Pasal 87

Persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan sebagaimana dimaksud pada Pasal 83 huruf d meliputi:

- a. persyaratan jenis kegiatan; dan
- b. persyaratan penggunaan peralatan dan/atau sumber bising lainnya di dalam dan di luar Bangunan Gedung.

#### Pasal 88

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antara ruang harus direncanakan:
  - a. mengikuti standar ukuran ruang dan gerak manusia;
  - b. mengikuti standar ukuran perabot/peralatan dalam ruang;
  - c. mengikuti standar ukuran tinggi dan lebar anak tangga;
  - d. mengikuti standar kapasitas dan waktu lift;
  - e. mengikuti standar ketinggian plafon untuk ruang tanpa alat pengkondisian udara dan ruang dengan menggunakan alat pengkondisian udara; dan
  - f. mengikuti standar railing dan pengaman lainnya pada dinding dan tangga.
- (2) Selain standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) komponen bangunan harus direncanakan menjamin keamanan secara konstruksi atau struktur yang tidak menimbulkan bahaya bagi penghuni/pengguna Bangunan Gedung.

#### Pasal 89

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan kondisi udara dalam ruang harus direncanakan:
  - a. dengan kelengkapan alat dan/atau instalasi pengkondisian udara;
  - b. penetapan suhu dan kelembaban yang sesuai dengan kenyamanan penghuni; dan
  - c. mempertimbangkan penghematan energi.
- (2) Mempertimbangkan penghematan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengikuti kebijakan nasional dan tata aturan/disiplin pemakaian.

#### Pasal 90

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan pandangan harus mempertimbangkan:
  - a. gubahan massa Bangunan Gedung, bukaan-bukaan, tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung dan bentuk luar Bangunan Gedung yang tidak memberi pandangan yang tidak diinginkan;

- b. penyediaan ruang terbuka hijau;
  - c. pencegahan terhadap silau, pantulan dan penghalang pandangan; dan
  - d. mempertimbangkan posisi Bangunan Gedung dan/atau konstruksi lainnya yang telah lebih dahulu ada.
- (2) Setiap pemilik Bangunan Gedung dilarang membuat bukaan yang menghadap langsung ke Bangunan Gedung di persil milik tetangga.

#### Pasal 91

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan tingkat kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan harus direncanakan:
- a. mengurangi getaran ke tingkat yang diizinkan akibat kegiatan peralatan kerja/produksi di dalam Bangunan Gedung; dan
  - b. membuat proteksi terhadap getaran dan kebisingan akibat kegiatan di luar Bangunan Gedung yang berupa alat transportasi dan peralatan produksi.
- (2) Mengurangi getaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan proteksi konstruksi terhadap getaran peralatan kerja/produksi di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Membuat proteksi terhadap getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan penyediaan penyangga berupa jalur tanaman, dan/atau pembuatan tanggul tanah.

#### Pasal 92

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf d meliputi:

- a. Persyaratan kemudahan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung; dan
- b. persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.

#### Pasal 93

Persyaratan kemudahan Bangunan Gedung harus memenuhi:

- a. kemudahan hubungan antarruang dalam Bangunan Gedung; dan
- b. kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.

#### Pasal 94

- (1) Persyaratan kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung meliputi penyediaan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia meliputi untuk:
- a. hubungan horizontal antar ruang;
  - b. hubungan vertikal antar ruang; dan
  - c. akses evakuasi.

- (2) Persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum meliputi:
- a. ruang ganti;
  - b. ruang ibadah;
  - c. ruang anak bayi;
  - d. ruang toilet;
  - e. fasilitas komunikasi dan informasi;
  - f. tempat sampah; dan
  - g. tempat parkir.

#### Pasal 95

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung harus direncanakan:
- a. pintu dengan ukuran dan jumlahnya memenuhi standar;
  - b. koridor dengan ukuran lebar dan tinggi memenuhi standar; dan
  - c. tangga, ramp, lift, eskalator, dan/atau travelator yang cukup jumlah dan ukuran memenuhi standar pada Bangunan Gedung bertingkat.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift.

#### Pasal 96

- (1) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lif harus mampu memberikan layanan yang optimal sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang menggunakan lift harus dilengkapi dengan lift kebakaran.
- (3) Lift kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa lift khusus kebakaran atau lift penumpang biasa atau lift barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.
- (4) Perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan lift harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 97

Setiap Bangunan Gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret sederhana, harus menyediakan sarana evakuasi apabila terjadi bencana atau keadaan darurat, meliputi:

- a. sistem peringatan bahaya;
- b. pintu keluar darurat; dan
- c. jalur evakuasi.

#### Pasal 98

Penyediaan sistem peringatan bahaya, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 97 harus disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, jumlah dan kondisi pengguna Bangunan Gedung, serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.

#### Pasal 99

- (1) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau jumlah penghuni dalam Bangunan Gedung tertentu harus memiliki manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat.
- (3) Perencanaan sarana evakuasi harus mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 100

- (1) Setiap Bangunan Gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret sederhana, harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang disabilitas masuk ke dan keluar dari Bangunan Gedung serta beraktivitas dalam Bangunan Gedung secara mudah, aman, nyaman dan mandiri.
- (2) Fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram, tangga, dan lift.
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, dan ketinggian Bangunan Gedung.
- (4) Ukuran, konstruksi, jumlah fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas harus mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 101

Perencanaan teknis prasarana dan sarana mencakup rencana sirkulasi kendaraan, orang dan barang, proteksi kebakaran, dan akses petugas dan kendaraan pemadam kebakaran, pola parkir, pola penghijauan, ruang terbuka, harus memperhatikan standar lingkungan dan SNI.

#### Pasal 102

- (1) Bangunan Gedung dengan kriteria tertentu wajib memenuhi persyaratan Bangunan Gedung hijau.
- (2) Persyaratan Bangunan Gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi pada tahap perencanaan, tahap pelaksanaan, dan tahap pemanfaatan.
- (3) Kriteria Bangunan Gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan secara bertahap dengan Keputusan Bupati.

- (4) Pemenuhan tahapan persyaratan Bangunan Gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara bertahap berdasarkan Peraturan Bupati.

#### Pasal 103

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung hijau harus dipenuhi untuk:
  - a. Bangunan Gedung baru; dan
  - b. Bangunan Gedung eksisting.
- (2) Persyaratan teknis Bangunan Gedung hijau untuk Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a sekurang-kurangnya meliputi:
  - a. pemanfaatan energi listrik;
  - b. pemanfaatan dan konservasi air;
  - c. kualitas udara dan kenyamanan termal;
  - d. pengelolaan lahan; dan
  - e. pelaksanaan konstruksi.
- (3) Persyaratan teknis Bangunan Gedung hijau untuk Bangunan Gedung eksisting sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b sekurang-kurangnya meliputi:
  - a. pemanfaatan energi listrik;
  - b. pemanfaatan dan konservasi air;
  - c. kualitas udara dan kenyamanan termal; dan
  - d. manajemen operasional/pemeliharaan.

#### Pasal 104

- (1) Pengawasan terhadap pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung hijau dilakukan pada tahap perencanaan, pelaksanaan, dan pemanfaatan.
- (2) Pengawasan pada tahap perencanaan dilakukan terhadap dokumen perencanaan teknis Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus direncanakan oleh perencana yang memiliki Izin Pelaku Teknis Bangunan (IPTB).
- (4) IMB dapat diberikan terhadap perencanaan teknis Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan Bangunan Gedung hijau.

#### Pasal 105

- (1) Penilaian dan pengawasan terhadap pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung hijau pada tahap pemanfaatan dilakukan melalui penilaian terhadap pemeliharaan, pengelolaan bangunan, dan pelaksanaan uji coba bangunan.
- (2) Pemeliharaan dan pengelolaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh tenaga ahli pemelihara bangunan yang memiliki Izin Pelaku Teknis Bangunan (IPTB).

- (3) Penilaian pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung hijau dilakukan terhadap laporan pemeliharaan dan pengelolaan bangunan yang disampaikan secara berkala dan dipertanggungjawabkan oleh tenaga ahli pemelihara bangunan yang memiliki Izin Pelaku Teknis Bangunan (IPTB).
- (4) SLF diterbitkan atas Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan Bangunan Gedung hijau berdasarkan hasil penilaian terhadap pemeliharaan dan pengelolaan bangunan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Gedung hijau diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB V

### PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG ADAT, BANGUNAN GEDUNG SEMI PERMANEN, BANGUNAN GEDUNG DARURAT, DAN BANGUNAN GEDUNG YANG BERLOKASI DI DAERAH BERPOTENSI BENCANA

#### Bagian Kesatu

#### Bangunan Gedung Khusus Adat

#### Pasal 106

- (1) Bangunan Gedung lama dan/atau Bangunan Gedung adat yang didirikan dengan kaidah tradisional harus dipertahankan:
  - a. sebagai warisan kearifan lokal di bidang arsitektur Bangunan Gedung; dan
  - b. sebagai inspirasi untuk ciri Daerah atau bagian Daerah untuk membangun bangunan-Bangunan Gedung baru.
- (2) Pemerintah Daerah memelihara keahlian bidang Bangunan Gedung/rumah adat/tradisional dengan melakukan pembinaan.
- (3) Bangunan-Bangunan Gedung baru/modern yang oleh Pemerintah Daerah dinilai penting dan strategis harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur tradisional.
- (4) Pemerintah Daerah menetapkan tipologi arsitektur Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dan ornamen tradisional, sesuai kaidah dan norma tradisional setempat.
- (5) Ketentuan mengenai kaidah/norma tradisional dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:
  - a. gaya/langgam arsitektur lokal;
  - b. arah/orientasi Bangunan Gedung;
  - c. simbol dan unsur/elemen Bangunan Gedung;
  - d. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung; dan
  - e. aspek larangan.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 107

- (1) Persyaratan administratif untuk Bangunan Gedung lama dan/atau Bangunan Gedung adat dapat dilakukan dengan ketentuan khusus dengan tetap mempertimbangkan aspek persyaratan administratif.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. status hak atas tanah, dapat berupa milik sendiri, atau milik pihak lain;
  - b. status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
  - c. IMB.
- (3) Pemerintah Daerah dalam menyusun persyaratan administratif Bangunan Gedung lama atau adat yang dibangun dengan kaidah tradisional dapat bekerja sama dengan asosiasi keahlian yang terkait.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara penyediaan dokumen dan penilaian persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kedua

#### Bangunan Gedung Semi Permanen

#### Pasal 108

- (1) Bupati melalui SKPD yang membidangi bidang perijinan dapat menerbitkan IMB sementara Bangunan Gedung semi permanen untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.
- (2) Fungsi kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kegiatan pameran berupa Bangunan Gedung anjungan; dan
  - b. kegiatan penghunian berupa Bangunan Gedung rumah tinggal.
- (3) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kegiatan penghunian berupa *basecamp*;
  - b. kegiatan pembangunan berupa kantor dan gudang proyek; dan
  - c. kegiatan pameran/promosi berupa *mock-up* rumah sederhana, rumah paska gempa bumi.

#### Pasal 109

- (1) Bangunan Gedung semi permanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1) dapat diberi IMB sementara berdasarkan pertimbangan:
  - a. fungsi Bangunan Gedung yang direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun;
  - b. sifat konstruksinya semi permanen; dan
  - c. masa pemanfaatan maksimum 3 (tiga) tahun yang dapat diperpanjang dengan pertimbangan tertentu.

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (3) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditingkatkan menjadi Bangunan Gedung permanen sepanjang letaknya sesuai dengan peruntukan lokasi dan memenuhi pedoman dan standar teknis konstruksi Bangunan Gedung yang berlaku.

Bagian Ketiga  
Bangunan Gedung Darurat

Pasal 110

- (1) Bupati melalui SKPD yang membidangi perijinan dapat menerbitkan IMB sementara Bangunan Gedung darurat untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.
- (2) Fungsi kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kegiatan penghunian berupa basecamp; dan
  - b. kegiatan usaha/perdagangan berupa kios penampungan sementara.
- (3) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi untuk Bangunan Gedung:
  - a. kegiatan penanganan bencana berupa pos penanggulangan dan bantuan, dapur umum;
  - b. kegiatan mandi, cuci, dan kakus; dan
  - c. kegiatan pembangunan berupa direksi keet atau kantor dan gudang proyek.

Pasal 111

- (1) Penerbitan IMB sementara Bangunan Gedung darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) berdasarkan pertimbangan:
  - a. fungsi Bangunan Gedung yang direncanakan mempunyai umur layanan 3 (tiga) sampai 5 (lima) tahun;
  - b. sifat struktur darurat; dan
  - c. masa pemanfaatan maksimum 6 (enam) bulan yang dapat diperpanjang dengan pertimbangan tertentu.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibongkar setelah selesai pemanfaatan atau perpanjangan pemanfaatannya.

Bagian Keempat  
Bangunan Gedung di Lokasi Berpotensi Bencana Alam

Paragraf 1  
Dilokasi Jalur Gempa

Pasal 112

- (1) Bangunan Gedung di seluruh Daerah harus direncanakan berdasarkan ketentuan untuk konstruksi tahan gempa untuk zona 2 (dua) atau mikro zonasi yang ditetapkan untuk lokasi kecamatan yang bersangkutan.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Bangunan Gedung pada umumnya, kecuali Bangunan Gedung hunian rumah tinggal dan rumah deret 1 (satu) lantai; dan
  - b. Bangunan Gedung tertentu.
- (3) Bangunan Gedung hunian rumah tinggal dan rumah deret 1 (satu) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dapat didirikan dengan persyaratan pokok yang memenuhi persyaratan minimal konstruksi untuk menghindarkan runtuh total.
- (4) Bangunan Gedung yang sudah didirikan sebelum Peraturan Daerah ini diterbitkan yang belum direncanakan untuk tahan gempa dibina oleh Pemerintah Daerah untuk mencapai konstruksi tahan gempa.

Paragraf 2  
Dilokasi Angin Topan

Pasal 113

- (1) Kawasan rawan bencana angin topan merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam angin topan.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin topan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin topan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat angin puting beliung.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin topan meliputi:
  - a. membangun bangunan baru, rumah atau lainnya memperhatikan persyaratan lebar/bentang bangunan idealnya;
  - b. bangunan diberi perlindungan alam berupa pohon dan pagar tembok;
  - c. denah bangunan sebaiknya sederhana dan merupakan satu kesatuan;

- d. penutup atap harus cukup kuat untuk menahan tiupan angin dan harus terikat dengan rangka atap; dan
  - e. jendela memiliki ventilasi silang.
- (5) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan khusus tata cara pembangunan Bangunan Gedung dilokasi yang berpotensi bencana angin topan.

Paragraf 3  
Dilokasi Rawan Kebakaran

114

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilokasi yang berpotensi rawan kebakaran harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan rawan kebakaran.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan rawan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan peraturan zonasi untuk kawasan rawan kebakaran.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan khusus tata cara pembangunan Bangunan Gedung dilokasi yang berpotensi rawan bencana kebakaran.

Paragraf 4  
Dilokasi Rawan Banjir

Pasal 115

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilokasi yang berpotensi rawan bencana banjir harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana banjir.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana angin topan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana banjir.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan khusus tata cara pembangunan Bangunan Gedung dilokasi yang berpotensi bencana banjir.

Paragraf 5  
Dilokasi Rawan Longsor

Pasal 116

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilokasi yang berpotensi bencana rawan longsor harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan bencana rawan longsor.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana longsor.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan khusus tata cara pembangunan Bangunan Gedung dilokasi yang berpotensi bencana rawan longsor.

Pasal 117

Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan dilokasi Berpotensi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 s/d 116 diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 118

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (3) Kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.

- (5) Kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Di dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa dibidang penyelenggaraan gedung.

## Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 119

Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

#### Pasal 120

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (3) Pengawasan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah dalam rangka kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

### Paragraf 2 Perencanaan Teknis

#### Pasal 121

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar Bangunan Gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung hunian tunggal sederhana, Bangunan Gedung hunian deret sederhana, dan Bangunan Gedung darurat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat mengatur perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur di dalam peraturan bupati.
- (4) Perencanaan teknis Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (5) Perencanaan teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

### Paragraf 3

#### Dokumen Rencana Teknis

#### Pasal 122

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung meliputi:
  - a. gambar rencana teknis berupa rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
  - b. gambar detail;
  - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
  - d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
  - e. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pertimbangan dari TABG untuk Bangunan Gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
  - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting; dan
  - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.

- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

Paragraf 4  
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 123

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) Bupati berwenang menerbitkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Bupati mendelegasikan penerbitan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada kepala SKPD yang membidangi perizinan.
- (4) Permohonan IMB disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
  - a. tanda bukti status hak atas tanah, atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. data pemilik Bangunan Gedung;
  - c. rencana teknis Bangunan Gedung;
  - d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - e. hasil analisis mengenai dampak lalu lintas bagi Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lalu lintas;
  - f. surat pernyataan bermeterai kesanggupan untuk mempekerjakan tenaga kerja lokal dalam penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung; dan
  - g. dokumen/surat surat lainnya yang terkait.
- (6) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
  - a. data umum Bangunan Gedung, dan
  - b. rencana teknis Bangunan Gedung.
- (7) Data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berisi informasi mengenai:
  - a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
  - c. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
  - d. total luas lantai Bangunan Gedung;
  - e. ketinggian/jumlah lantai Bangunan Gedung; dan
  - h. rencana pelaksanaan.

- (8) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b terdiri dari:
- a. gambar pra rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar rencana tapak atau situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
  - b. spesifikasi teknis Bangunan Gedung;
  - c. rancangan arsitektur Bangunan Gedung;
  - d. rancangan struktur secara sederhana/prinsip;
  - e. rancangan utilitas bangunan gedung secara prinsip;
  - f. spesifikasi umum Bangunan Gedung;
  - g. perhitungan struktur Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter;
  - h. perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrik); dan
  - i. rekomendasi SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (9) Rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disesuaikan dengan penggolongannya, yaitu:
- a. rencana teknis untuk Bangunan Gedung fungsi hunian meliputi:
    - 1) bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana);
    - 2) bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai;
    - 3) bangunan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana atau 2 (dua) lantai atau lebih dan gedung lainnya pada umumnya.
  - b. rencana teknis untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan umum;
  - c. rencana teknis untuk Bangunan Gedung fungsi khusus; dan
  - d. rencana teknis untuk Bangunan Gedung kedutaan besar negara asing dan Bangunan Gedung diplomatik lainnya.

#### Pasal 124

- (1) SKPD yang membidangi perizinan memeriksa dan menilai syarat-syarat serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) SKPD yang membidangi perizinan menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian permohonan IMB untuk Bangunan Gedung yang memerlukan pengelolaan khusus atau mempunyai tingkat kompleksitas yang dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.

- (5) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon IMB melakukan pembayaran retribusi IMB ke kas daerah melalui rekening bank yang ditunjuk dan menyerahkan tanda bukti pembayarannya kepada SKPD yang membidangi perizinan.
- (6) SKPD yang membidangi perizinan menerbitkan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi IMB.
- (7) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

#### Pasal 125

- (1) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis SKPD yang membidangi perizinan dapat meminta pemohon IMB untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan.
- (2) SKPD yang membidangi perizinan dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.

#### Pasal 126

- (1) SKPD yang membidangi perizinan dapat menunda menerbitkan IMB apabila:
  - a. masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan; dan
  - b. sedang merencanakan rencana pembangunan daerah atau rencana terperinci daerah.
- (2) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) SKPD yang membidangi perizinan dapat menolak permohonan IMB apabila Bangunan Gedung yang akan dibangun:
  - a. tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis;
  - b. penggunaan tanah yang akan didirikan Bangunan Gedung tidak sesuai dengan rencana daerah;
  - c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
  - d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada; dan
  - e. terdapat keberatan dari masyarakat.
- (4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

#### Pasal 127

- (1) Surat penolakan permohonan IMB harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan SKPD yang membidangi perizinan.
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada SKPD yang membidangi perizinan.
- (3) SKPD yang membidangi perizinan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
- (5) Jika SKPD yang membidangi perizinan tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) SKPD yang membidangi perizinan dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga SKPD yang membidangi perizinan harus menerbitkan IMB.
- (6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila SKPD yang membidangi perizinan tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

#### Pasal 128

- (1) SKPD yang membidangi perizinan dapat mencabut IMB apabila :
  - a. pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan;
  - b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar; dan
  - c. pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, melalui SKPD yang membidangi perizinan dapat mencabut IMB bersangkutan.
- (4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Keputusan Bupati yang memuat alasan pencabutannya.

#### Pasal 129

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:
  - a. memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
    1. memlester;
    2. memperbaiki retak bangunan;
    3. melakukan pengecatan ulang;
    4. memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
    5. memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 (satu) meter persegi;
    6. membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
    7. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas; dan
    8. mengubah bangunan sementara.
  - b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
  - c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
  - d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
  - e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan ketentuan IMB.

#### Paragraf 5

#### Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

#### Pasal 130

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang wajib mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perencana arsitektur;
  - b. perencana stuktur;
  - c. perencana mekanikal;
  - d. perencana elektrikal;
  - e. perencana pemipaan (plumber);
  - f. perencana proteksi kebakaran; dan
  - g. perencana tata lingkungan.

- (3) Bupati dapat menetapkan perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dalam peraturan bupati.
- (4) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung meliputi:
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
  - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (5) Perencanaan teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1  
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 131

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dimulai setelah Pemilik Bangunan Gedung memperoleh IMB dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
- (3) Pelaksana Bangunan Gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh pemerintah daerah.
- (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan wajib mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 132

Untuk memulai pembangunan, pemilik IMB wajib mengisi lembaran permohonan pelaksanaan bangunan, yang berisikan keterangan mengenai:

- a. nama dan alamat;
- b. nomor IMB;
- c. lokasi bangunan; dan
- d. pelaksana atau penanggung jawab pembangunan.

#### Pasal 133

- (1) Pelaksanaan konstruksi didasarkan pada dokumen rencana teknis yang sesuai dengan IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan Bangunan Gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.

#### Pasal 134

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung kepada Bupati.

Paragraf 2  
Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 135

- (1) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan dengan IMB.

Pasal 136

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud pada Pasal 135 ayat (2) berwenang:

- a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas;
- b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB;
- c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum; dan
- d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Paragraf 3  
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 137

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan setelah Bangunan Gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.

- (4) SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung dalam melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan penilik bangunan (*building inspector*) yang bersertifikat sedangkan pemilik tetap bertanggung jawab dan berkewajiban untuk menjaga keandalan Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis Bangunan Gedung, pengkajian teknis dilakukan oleh SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

#### Pasal 138

- (1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan Sumber Daya Manusia (SDM) yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan Pemeriksaan Berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan.
- (2) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan Sumber Daya Manusia (SDM) yang bersertifikat keahlian pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik perorangan Bangunan Gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

#### Pasal 139

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya atau Bangunan Gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.
- (3) (3)Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya dan Bangunan Gedung tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian.

- (4) Hubungan kerja antara pemilik/pengguna Bangunan Gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

#### Pasal 140

- (1) Pemerintah daerah melalui SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung, dalam proses penerbitan SLF Bangunan Gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.
- (2) Dalam hal SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, SKPD yang membidangi pembinaan Penyelenggara Bangunan Gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

#### Paragraf 4

#### Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

#### Pasal 141

- (1) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dilakukan oleh SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung atas dasar permintaan pemilik/pengguna Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF Bangunan Gedung yang telah pernah memperoleh SLF.
- (2) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (3) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan .
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. surat permohonan;
  - b. berita acara pemeriksaan dari pengawas;
  - c. gambar pelaksanaan pembangunan (*as built drawing*); dan

- d. fotocopy IMB, status hak atas tanah atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
- (5) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada penerbitan SLF Bangunan Gedung :
- a. pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung :
1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
  2. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
  3. kepemilikan dokumen IMB.
- b. pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung :
1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
  2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
  3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (6) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung :
1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja; dan
  2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- b. pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung :
1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana Bangunan Gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;

2. pengujian lapangan (*onsite*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (7) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan pemeriksaan berkala.

#### Paragraf 5

#### Pendataan Bangunan Gedung

#### Pasal 142

- (1) SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib melakukan pendataan Bangunan Gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan bangunan gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikasi kepemilikan Bangunan Gedung.
- (4) SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib menyimpan secara tertib data Bangunan Gedung sebagai arsip pemerintah daerah.
- (5) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

#### Bagian Keempat

#### Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 143

Kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi :

- a. pemanfaatan;
- b. pemeliharaan;
- c. perawatan;
- d. pemeriksaan secara berkala;

- e. perpanjangan SLF; dan
- f. pengawasan pemanfaatan.

#### Pasal 144

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf a merupakan kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama pemanfaatan Bangunan Gedung.

#### Paragraf 2 Pemeliharaan

#### Pasal 145

- (1) Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf b meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung harus melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

#### Paragraf 3 Perawatan

#### Pasal 146

- (1) Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf c meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan Bangunan Gedung.

- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai jasa konstruksi.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disetujui oleh pemerintah daerah.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4  
Pemeriksaan Berkala

Pasal 147

- (1) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf d dilakukan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
  - b. Kegiatan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung;
  - c. kegiatan analisis dan evaluasi, dan
  - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak Laik Fungsi, SLF-nya dibekukan.
- (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Paragraf 5  
Perpanjangan SLF

Pasal 148

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf e diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.
- (2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yaitu:
  - a. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi atau tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF;
  - b. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun; dan
  - c. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya, dan Bangunan Gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa:
  - a. laporan pemeliharaan, laporan perawatan dan laporan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung;
  - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
  - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung dengan dilampiri dokumen:
  - a. surat permohonan perpanjangan SLF;
  - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
  - c. *as built drawings*;
  - d. fotokopi IMB bangunan gedung atau perubahannya;
  - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
  - f. fotokopi dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
  - g. rekomendasi dari SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
  - h. dokumen SLF Bangunan Gedung yang terakhir.
- (6) Bupati menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

- (7) SLF disampaikan kepada pemohon paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak penerbitan perpanjangan SLF.

#### Paragraf 6

#### Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Pasal 149

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 huruf f dilakukan oleh SKPD yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung :

- a. pada saat pengajuan perpanjangan SLF;
- b. adanya laporan dari masyarakat; dan
- c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau Bangunan Gedung yang membahayakan lingkungan.

#### Bagian Kelima

#### Pelestarian

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 150

- (1) Pelestarian Bangunan Gedung meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan, perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian.
- (2) Pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2

#### Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung yang Dilestarikan

#### Pasal 151

- (1) Bangunan Gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

- (2) Pemilik, masyarakat dan/atau pemerintah daerah dapat mengusulkan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian Bangunan Gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
  - a. klasifikasi utama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
  - b. klasifikasi madya yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
  - c. klasifikasi pratama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut.
- (5) Pemerintah daerah melalui SKPD yang membidangi Kebudayaan mencatat Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan Bangunan Gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

### Paragraf 3

#### Pemanfaatan Bangunan Gedung Yang Dilestarikan

#### Pasal 152

- (1) Bangunan Gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan dengan mengikuti ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.

- (3) Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin Bupati.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung cagar budaya wajib melindungi bangunan gedung dan/atau lingkungannya dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya, sesuai dengan klasifikasinya.
- (5) Pemilik Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berhak memperoleh insentif dari pemerintah daerah.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

#### Pasal 153

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan ketentuan klasifikasinya.

#### Bagian Keenam Pembongkaran

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 154

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Paragraf 2  
Penetapan Pembongkaran

Pasal 155

- (1) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
  - c. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau
  - d. bangunan gedung yang pemiliknya mengajukan pembongkaran Bangunan Gedung dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada pemerintah daerah.
- (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah menetapkan Bangunan Gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
- (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

Paragraf 3  
Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 156

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan wajib dilaksanakan berdasarkan RTB yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh pemerintah daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG .
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau pemerintah daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4  
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 157

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.

Paragraf 5  
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 158

- (1) Pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung tidak sederhana dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah.
- (3) Hasil pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada pemerintah daerah.

- (4) Pemerintah Daerah melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Bagian Ketujuh  
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Akibat Bencana

Paragraf 1  
Penanggulangan Darurat

Pasal 159

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya bangunan gedung tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan segera setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan Bupati.
- (5) Didalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2  
Bangunan Penampungan Sementara

Pasal 160

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan bangunan penampungan sementara.
- (2) Bangunan penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal.
- (3) Bangunan penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Penyelenggaraan bangunan penampungan sementara sebagaimana maksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

Bagian Kedelapan  
Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana

Pasal 161

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibangun kembali sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan Gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rehabilitasi Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pasca bencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana dan material sesuai dengan kemampuan keuangan daerah.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi Bangunan Gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh SKPD terkait.
- (7) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi Bangunan Gedung pasca bencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (8) Dalam melaksanakan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik Bangunan Gedung yang akan direhabilitasi berupa:
  - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB; atau
  - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana; atau
  - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rehabilitasi Bangunan Gedung; atau
  - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; atau
  - e. bantuan lainnya.
- (9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan IMB kepada SKPD yang membidangi perizinan.
- (10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- (11) Tata cara penerbitan IMB Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (12) Tata cara penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 162

- (1) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung tertentu, Bupati membentuk dan mengangkat TABG untuk tugas dan fungsi yang membutuhkan profesionalisme tinggi di bidangnya.
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tugas rutin tahunan dan tugas insidental.

#### Pasal 163

- (1) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (2) meliputi:
  - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat dan pertimbangan profesional untuk pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung tertentu; dan
  - b. memberikan masukan mengenai program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun berdasarkan masukan dari seluruh unsur TABG.
- (3) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh unsur instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas rutin tahunan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 164

- (1) Dalam melaksanakan tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (2), TABG mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis Bangunan Gedung tertentu meliputi pengkajian dokumen rencana teknis:
  - a. berdasarkan persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang/terkait;
  - b. berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan;
  - c. berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan Bangunan Gedung; dan

- d. mengarahkan penyesuaian dengan persyaratan teknis yang harus dipenuhi pada kondisi yang ada (eksisting), program yang sedang dan akan dilaksanakan di/melalui, atau dekat dengan lokasi lahan/tapak rencana.
- (2) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c dilakukan oleh seluruh unsur TABG.
- (3) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan oleh unsur instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dan tugas rutin tahunan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 165

- (1) Tugas insidentil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (2) meliputi memberikan pertimbangan teknis berupa:
  - a. nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk Bangunan Gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, rencana teknis perawatan Bangunan Gedung tertentu, dan RTB Bangunan Gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - b. masukan dan pertimbangan profesional dalam penyelesaian masalah secara langsung atau melalui forum dan persidangan terkait dengan kasus Bangunan Gedung; dan
  - c. pertimbangan profesional terhadap masukan dari masyarakat, dalam membantu Pemerintah Daerah guna menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disusun secara tertulis.
- (3) Ketentuan mengenai tugas insidentil TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 166

- (1) Dalam melaksanakan tugas insidentil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (2), TABG mempunyai fungsi:
  - a. pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan batas-batas lokasi, pertimbangan keamanan dan keselamatan, pertimbangan kemungkinan adanya gangguan terhadap fungsi utilitas kota serta akibatnya dalam pelaksanaan;
  - b. pengkajian terhadap pendapat dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;

- c. pengkajian terhadap RTB Bangunan Gedung berdasarkan prinsip-prinsip keselamatan kerja dan keselamatan lingkungan, dan efektivitas serta efisiensi dan keamanan terhadap dampak limbah;
  - d. pengkajian aspek teknis dan aspek lainnya dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting; dan
  - e. pengkajian saran dan usul masyarakat untuk penyempurnaan peraturan-peraturan termasuk Peraturan Daerah di bidang Bangunan Gedung, dan standar teknis.
- (2) Ketentuan mengenai fungsi dalam tugas insidentil TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 167

- (1) TABG melaksanakan tugasnya melalui persidangan yang ditetapkan dan wajib dihadiri dengan jadwal berkala dan insidentil.
- (2) Jadwal berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sidang pleno dan sidang kelompok yang waktunya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sidang dapat mengundang penyedia jasa perencana teknik Bangunan Gedung sepanjang hanya untuk klarifikasi atas rencana teknis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sidang TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kedua

#### Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung

#### Pasal 168

- (1) Bupati secara tertulis mengundang asosiasi profesi, masyarakat ahli mencakup masyarakat ahli di luar disiplin Bangunan Gedung termasuk masyarakat adat, perguruan tinggi untuk mengajukan usulan calon anggota TABG unsur keahlian.
- (2) Calon anggota TABG bidang teknik Bangunan Gedung harus memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan, kecuali ahli bidang Bangunan Gedung adat berupa surat/piagam pengakuan atau pengukuhan.
- (3) Selain dari unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati secara tertulis menginstruksikan SKPD terkait dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk mengajukan usulan calon anggota TABG unsur pemerintahan sesuai dengan bidang tugas SKPD.

#### Pasal 169

- (1) Pemerintah Daerah membentuk panitia seleksi calon anggota TABG.
- (2) Panitia melakukan penyusunan daftar dan seleksi berdasarkan kriteria kredibilitas, kapabilitas, integritas calon dan prioritas kebutuhan serta kemampuan anggaran.
- (3) Nama calon anggota TABG yang memenuhi syarat dimasukkan dalam database anggota TABG.
- (4) Keahlian minimal untuk membentuk TABG dari unsur keahlian meliputi bidang arsitektur, bidang struktur, bidang utilitas (mekanikal dan elektrikal), dan bidang hukum.

#### Pasal 170

- (1) Pembentukan TABG ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) TABG diangkat dari nama yang terdaftar dalam database anggota TABG dan yang belum diangkat dapat ditugaskan kemudian sesuai dengan kebutuhan akan keahliannya.
- (3) Sekretariat TABG berada pada SKPD yang membidangi tata bangunan.

#### Pasal 171

- (1) Unsur-unsur anggota TABG meliputi:
  - a. unsur asosiasi profesi, tenaga ahli, masyarakat adat, dan perguruan tinggi; dan
  - b. unsur instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah termasuk jabatan fungsional teknik tata bangunan dan perumahan dan/atau pejabat fungsional lainnya yang terkait yang mempunyai sertifikat keahlian.
- (2) Bidang keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi keahlian bidang-bidang yang terkait dengan Bangunan Gedung atau fungsi dan pemanfaatan Bangunan Gedung, sedangkan bidang tugas meliputi tugas pemerintahan.
- (3) Komposisi keanggotaan dan jumlah anggota tiap unsur mengikuti ketentuan yang berlaku.
- (4) Database anggota TABG disusun dan selalu dimutakhirkan setiap tahun oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 172

- (1) Dalam hal ahli yang dibutuhkan tidak cukup atau tidak terdapat dalam Daerah, Pemerintah Daerah dapat mengundang ahli dari kabupaten/kota atau dari provinsi lainnya.
- (2) Ketentuan mengenai keanggotaan TABG diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Pembiayaan Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 173

- (1) Pembiayaan operasional sekretariat TABG, biaya persidangan, honorarium, tunjangan dan biaya perjalanan dinas TABG dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII  
PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu  
Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 174

- (1) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban baik dalam pelaksanaan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Dalam melaksanakan pemantauan dan penjagaan ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat harus mengikuti prinsip-prinsip umum tata pemerintahan yang baik.
- (3) Pemantauan dan penjagaan ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemantauan dan penjagaan ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 175

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

Pasal 176

- (1) Pelaksanaan pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.

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

#### Pasal 177

- (1) Pemerintah Daerah menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (4), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.
- (2) Tindak lanjut laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disampaikan hasilnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya laporan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara laporan pemantauan masyarakat diatur dengan Peraturan Bupati.

### Bagian Kedua Pemberian Masukan Masyarakat

#### Pasal 178

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TABG dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga  
Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 179

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TABG dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai sosial budaya.

Pasal 180

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat  
Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 181

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

## BAB IX PEMBINAAN

### Pasal 182

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada:
  - a. Pemilik, pengguna, dan/atau penyelenggara Bangunan Gedung guna meningkatkan profesionalisme dan ketaatannya terhadap peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
  - b. Masyarakat agar termotivasi untuk berperan aktif dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang tertib secara administratif, fungsional dan selaras dengan lingkungan, serta terjamin keandalan teknisnya.

### Pasal 183

Dalam kerangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (1) Pemerintah Daerah:

- a. merumuskan kebijakan guna mencapai tujuan penyelenggaraan bangunan untuk menciptakan sistem penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib secara administratif, fungsional dan selaras dengan lingkungan, serta terjamin keandalan teknisnya;
- b. melakukan pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- c. pemberdayaan penyelenggara Bangunan Gedung dan masyarakat untuk meningkatkan profesionalitas dengan kesadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
- d. menerapkan sistem insentif dan disinsentif dalam rangka pencapaian tujuan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

## BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 184

- (1) Setiap pemilik Bangunan Gedung, pengguna Bangunan Gedung, penyedia jasa konstruksi Bangunan Gedung, pengelola Bangunan Gedung yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, persyaratan, dan/atau penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3), Pasal 11, Pasal 15 ayat (3), Pasal 17 ayat (3), Pasal 18 ayat (1),

Pasal 50 ayat (2), Pasal 53 ayat (2), Pasal 54 ayat (1), Pasal 76 ayat (4), Pasal 111 ayat (2), Pasal 118 ayat (6), Pasal 130 ayat (1), Pasal 152 ayat (4) dan/atau Pasal 154 ayat (3) dikenai sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - e. pembekuan IMB;
  - f. pencabutan IMB;
  - g. pembekuan SLF;
  - h. pencabutan SLF;
  - i. pembekuan IPTB;
  - j. penurunan golongan IPTB;
  - k. pencabutan IPTB;
  - l. pencabutan persetujuan rencana teknis bongkar;
  - m. pembekuan persetujuan rencana teknis bongkar;
  - n. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - o. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB XI PENYIDIKAN

### Pasal 185

- (1) Selain pejabat penyidik Polisi Negara Republik Indonesia, pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang Bangunan Gedung dapat diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan tentang adanya tindak pidana Bangunan Gedung;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang atau badan usaha yang diduga melakukan tindak pidana Bangunan Gedung;
  - c. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka dalam perkara tindak pidana Bangunan Gedung;

- d. melakukan pemeriksaan prasarana Bangunan Gedung dan menghentikan peralatan yang diduga digunakan untuk melakukan tindak pidana;
  - e. menyegel dan/atau menyita alat kegiatan yang digunakan untuk melakukan tindak pidana sebagai alat bukti;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana Bangunan Gedung;
  - g. membuat dan menandatangani berita acara dan mengirimkannya kepada penyidik Polisi Negara Republik Indonesia; dan/atau
  - h. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 186

Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan tentang kewajiban pemenuhan fungsi, persyaratan, dan/atau penyelenggaraan Bangunan Gedung sehingga mengakibatkan kerugian orang lain dapat dipidana kurungan dan/atau denda sesuai dengan Undang-Undang tentang Bangunan Gedung.

## BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 187

- (1) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan/atau tidak memenuhi persyaratan tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung sesuai ditentukan dalam Peraturan Daerah ini, maka Bangunan Gedung tersebut perlu dilakukan perbaikan.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak memiliki SLF, secara bertahap perlu mengajukan permohonan SLF yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (5) Pemberlakuan IMB dan SLF ditentukan sebagai berikut :

- a. Bangunan umum paling lambat 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
- b. Bangunan hunian non sederhana paling lambat 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
- c. Bangunan hunian sederhana 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 188

Semua peraturan pelaksana yang berkaitan dengan Bangunan Gedung tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 189

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaen Blora.

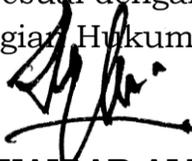
Ditetapkan di Blora  
pada tanggal 4 Januari 2016  
Pj. BUPATI BLORA,  
Cap ttd.  
IHWAN SUDRAJAT

Diundangkan di Blora  
pada tanggal 4 Januari 2016  
Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA  
KEPALA DINAS KEHUTANAN,  
Cap ttd.  
SUTIKNO SLAMET

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2016 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA, PROVINSI JAWA  
TENGAH : (1/2016)

Sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora



**A. KAIDAR ALI, SH. MH.**  
NIP. 19610103 198608 1 001

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA  
NOMOR 1 TAHUN 2016

TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pada dasarnya hampir semua aktifitas atau kegiatan manusia terjadi di dalam gedung. Untuk itu Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Sebagai tempat melaksanakan aktifitas yang dilakukan oleh manusia tersebut, selayaknyalah penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh manusia adalah dengan menata Bangunan Gedung sebagai tempat tinggal atau tempat bekerja. Sehubungan dengan hal itu dalam pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai amanah peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan perundang-undangan Bangunan Gedung itu sendiri tanpa melupakan nilai-nilai kearifan lokal daerah masing-masing.

Penataan Bangunan Gedung diharapkan dapat menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung. Dengan kata lain diperlukan aspek legalitas dalam rangka mengatur Bangunan Gedung itu sendiri. Aspek legalitas tersebut di antaranya adalah setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis, serta harus diselenggarakan secara tertib, konsisten. Penegakan aspek legalitas Bangunan Gedung diharapkan dapat memecahkan problem penataan ruang dan lingkungan, serta meminimalis korban bencana yang diakibatkan runtuhnya sebuah Bangunan Gedung.

Berbagai teori dan praktik hukum menghendaki pemberlakuan suatu regulasi termasuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian Bangunan Gedung dan lingkungannya sehingga terwujud perikemanusiaan dan keadilan dalam masyarakat. Untuk mewujudkan harapan tersebut, masyarakat diupayakan untuk 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.

Pengaturan persyaratan administratif dan teknis dalam Peraturan Daerah ini meliputi persyaratan administratif dan teknis tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung, sehingga masyarakat dalam mendirikan bangunan dapat mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi, agar Bangunan Gedungnya dapat dijamin keselamatan bagi pengguna dan lingkungannya. Bencana yang terjadi karena diakibatkan runtuhnya Bangunan Gedung dapat dihindari dengan memahami secara administratif dan teknis membangun Bangunan Gedung. Pemilik dan pengguna bangunan secara aman, sehat dan nyaman menempati Bangunan Gedung secara serasi dan selaras, tanpa ada kekuatiran menjadi korban gedung yang ditempatinya tersebut.

Pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan Bangunan Gedung dapat dihindari. Peran masyarakat diupayakan untuk aktif untuk memberikan pendapat dan pertimbangan dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung, agar sesuai dengan persyaratan Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan yang berkaitan dengan fungsi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, penyelenggaraan Bangunan Gedung, Izin Mendirikan Bangunan, Sertifikat Laik Fungsi, retribusi, timbulnya sengketa, upaya mengajukan gugatan perwakilan. Konsistensi dari peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung tetap diharapkan dalam mengawal peraturan ini, sehingga dengan adanya Peraturan Daerah ini akan terwujud bangunan dan lingkungan yang aman, sehat dan nyaman.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Huruf a

Asas Kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar Bangunan Gedung dapat diwujudkan dan di selenggarakan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kemanfaatan.

#### Huruf b

Asas Keandalan dipergunakan sebagai landasan agar Bangunan Gedung memenuhi prasyarat Bangunan Gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna Bangunan Gedung serta masyarakat dan

lingkungan disekitarnya, disamping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf c

Asas Keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan Bangunan Gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan disekitar Bangunan Gedung.

Huruf d

Asas Keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat mewujudkan keserasian dan kesetaraan Bangunan Gedung dengan lingkungan disekitarnya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

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)

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 (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Bangunan Gedung sederhana yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototip.

Huruf b

Bangunan Gedung tidak sederhana yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana.

Huruf c

Bangunan Gedung khusus yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.

Ayat (3)

Huruf a

Bangunan Gedung darurat atau sementara yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.

Huruf b

Bangunan Gedung semi permanen yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.

Huruf c

Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

Ayat (4)

Huruf a

Tingkat risiko kebakaran rendah yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Huruf b

Tingkat risiko kebakaran sedang yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan

kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

Huruf c

Tingkat risiko kebakaran tinggi yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Bangunan Gedung di lokasi renggang yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.

Huruf b

Bangunan Gedung di lokasi sedang yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman.

Huruf c

Bangunan Gedung di lokasi padat yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.

Ayat (7)

Huruf a

Bangunan Gedung bertingkat rendah yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.

Huruf b

Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai.

Huruf c

Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.

Ayat (8)

Huruf a

Bangunan Gedung milik negara yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung

kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain.

Huruf b

Bangunan Gedung milik perorangan yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan.

Huruf c

Bangunan Gedung milik badan usaha yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Nilai-nilai lokal Daerah adalah petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai sebagai warisan turun temurun dari leluhur.

Pasal 13

Ayat (1)

Nilai-nilai yang berlaku di masyarakat Daerah saat ini tetap terpelihara dan menjadi nilai budaya yang dilestarikan. Sebab menurut pendapat tokoh masyarakat dan tokoh adat, apabila melanggar pelaksanaan teknis payanggo akibatnya nanti akan terasa bagi keluarga atau siapapun yang menempati gedung tersebut, misalnya sakit-sakit dan lain sebagainya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan dampak penting adalah ditetapkan berdasarkan :

1. besarnya jumlah penduduk yang akan terkena dampak rencana usaha dan / atau kegiatan;
2. luas wilayah penyebaran dampak;
3. intensitas dan lamanya dampak berlangsung;
4. banyaknya komponen lingkungan hidup lain yang akan terkena dampak;
5. sifat kumulatif dampak;
6. berbalik atau tidak berbaliknya dampak;
7. kriterian lain sesuai dengan perkemabanagan ilmu pengetahuan ; dan / atau
8. referensi internasional yang diterapkan oleh beberapa negara sebagai landasan kebijakan tentang AMDAL.

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Bangunan Gedung Untuk fungsi industri diwajibkan dengan pengelolaan limbah yang memadai. sesuai dengan kriteria :  
Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009, telah diatur bahwa :

- a. luas tanah untuk bangunan fungsi industri lebih dari 5000 (lima ribu) meter<sup>2</sup> diperlukan AMDAL
- b. luas tanah untuk bangunan fungsi industri kurang dari 5000 (lima ribu) meter<sup>2</sup> diperlukan izin dokumen lingkungan UKL-UPL dan SPPL.

Ayat (2)

Bangunan Gedung untuk fungsi industri harus memperhatikan arsitektur daerah setempat dan ditentukan dengan KDB maksimal sebesar 40% (empat puluh persen), KDH maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) dengan KLB minimal 2 (dua) lantai; di lokasi Jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian minimal 2 (dua) lantai; di lokasi Jalan kolektor primer mempunyai ketinggian maksimal 8 (delapan) lantai; di lokasi Jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian maksimal 8 (delapan) lantai; dan b di lokasi Jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian maksimal 4 (empat) lantai.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Bangunan Gedung di daerah tepi sungai di daerah Kabupaten Blora sangat tidak memperhatikan dampak dan bahaya yang kemungkinan akan terjadi maka perlu keseragaman dalam arsitektur Bangunan Gedung, maka harus memperhatikan arsitektur bangunan kokoh, sehingga tahan terhadap kemungkinan banjir atau longsor dan yang ramah lingkungan (mempunyai kesatuan dengan alam sekitar), juga memperhatikan bentang alam dan *eko building*.

Ayat (2)

Bangunan Gedung di daerah tepi sungai ditentukan dengan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KDH

maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dengan KLB maksimal 2 (dua) lantai.

#### Pasal 28

##### Ayat (1)

Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya diatur dengan KDB tidak melebihi 20% (dua puluh persen) dari luas lahan, KDH maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen) dan KLB tidak lebih dari 2 (dua) lantai. diharapkan kepadatannya teratur ruang terbuka hijaunya harus bisa maksimal

##### Ayat (2)

Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung dan pembuangan bahan sisa harus tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau tidak merusak keseimbangan lingkungan;

##### Ayat (3)

Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya harus melengkapi ijin dokumen lingkungan Amdal, UKL-UPL dan SPPL.

#### Pasal 29

##### Ayat (1)

Bangunan Gedung yang berada di kawasan hutan lindung dan cagar alam ditentukan dengan KDB tidak melebihi 20% (dua puluh persen) dari luas lahan, KDH maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen) dan KLB tidak lebih dari 2 (dua) lantai.

##### Ayat (2)

Bangunan Gedung di kawasan hutan lindung dan cagar alam harus memperhatikan arsitektur bangunan yang ramah lingkungan, memperhatikan bentang alam dan *eco building*.

#### Pasal 30

Cukup jelas.

#### Pasal 31

Cukup jelas.

#### Pasal 32

Cukup jelas.

#### Pasal 33

Cukup jelas.

#### Pasal 34

Cukup jelas.

#### Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar Bangunan Gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior Bangunan Gedung, serta penerapan penghematan energi pada Bangunan Gedung.

Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkannya kawasan tersebut sebagai cagar budaya, misalnya kawasan cagar budaya yang Bangunan Gedung nya berarsitektur cina, kolonial, atau berarsitektur melayu.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Misalnya suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur jawa, atau suatu ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur modern.

Tim ahli misalnya pakar arsitektur, pemuka adat setempat, budayawan.

Pendapat publik, khususnya masyarakat yang tinggal pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyepakati, dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki.

Pendapat publik diperoleh melalui proses Dengar Pendapat Publik, atau forum dialog publik.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

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)

Tinggi Lantai Denah: Permukaan atas dari lantai denah (dasar) harus:

- a. paling sedikit 15 (lima belas) cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
- b. paling sedikit 25 (dua puluh lima) cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan.

Dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan dalam butir (1) tersebut, tidak berlaku jika letak lantai-lantai itu lebih tinggi dari 60 (enam puluh) cm di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah-tanah yang miring.

Lantai tanah atau tanah dibawah lantai panggung harus ditempatkan paling sedikit 15 (lima belas) cm di atas tanah pekarangan serta dibuat kemiringan supaya air dapat mengalir.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48.

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Yang dimaksud likulfaksi adalah suatu proses atau kejadian berubahnya sifat tanah dari keadaan padat menjadi keadaan cair, yang disebabkan oleh beban siklik pada waktu terjadi gempa sehingga tekanan air pori meningkat mendekati atau melampaui tegangan vertikal.

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.

Pasal 60

Ayat (1)

Sistem proteksi pasif merupakan proteksi terhadap penghuni dan harta benda berbasis pada rancangan atau pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung sehingga dapat melindungi penghuni dan harta benda dari kerugian saat terjadi kebakaran.

Pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung antara lain dalam penggunaan bahan bangunan dan konstruksi yang tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, dan perlindungan pada bukaan.

Sistem proteksi aktif merupakan proteksi harta benda terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau Petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.

Penyediaan peralatan pengamanan kebakaran sebagai sistem proteksi aktif antara lain penyediaan sistem deteksi dan alarm kebakaran, hidran kebakaran di luar dan dalam Bangunan Gedung, alat pemadam api ringan, dan/atau sprinkler.

Dalam hal pemilik rumah tinggal tunggal bermaksud melengkapi Bangunan Gedung nya dengan sistem proteksi pasif dan/atau aktif, maka harus memenuhi persyaratan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi, yaitu Undang-Undang Nomor 32 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2000 tentang Telekomunikasi Indonesia, serta serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Yang dimaksud dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung adalah:

- a. bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 (lima ratus) orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), atau mempunyai ketinggian Bangunan Gedung lebih dari 8 (delapan) lantai;
- b. khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 (empat puluh) tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasi-kan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia;
- c. khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan, atau memroses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), atau beban hunian minimal 500 (lima ratus) orang, atau dengan luas areal/site minimal 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69  
Cukup jelas.  
Pasal 70  
Cukup jelas.  
Pasal 71  
Cukup jelas.  
Pasal 72  
Cukup jelas.  
Pasal 73  
Cukup jelas.  
Pasal 74  
Cukup jelas.  
Pasal 75  
Cukup jelas.  
Pasal 76  
Cukup jelas.  
Pasal 77  
Cukup jelas.  
Pasal 78  
Cukup jelas.  
Pasal 79  
Cukup jelas.  
Pasal 80  
Cukup jelas.  
Pasal 81  
Cukup jelas.  
Pasal 82  
Cukup jelas.  
Pasal 83  
Cukup jelas.  
Pasal 84  
Cukup jelas.  
Pasal 85  
Cukup jelas.  
Pasal 86  
Cukup jelas.  
Pasal 87  
Cukup jelas.  
Pasal 88  
Cukup jelas.  
Pasal 89  
Cukup jelas.  
Pasal 90  
Cukup jelas.

Pasal 91  
Cukup jelas.

Pasal 92  
Cukup jelas.

Pasal 93  
Cukup jelas.

Pasal 94  
Cukup jelas.

Pasal 95  
Cukup jelas.

Pasal 96  
Cukup jelas.

Pasal 97  
Cukup jelas.

Pasal 98  
Cukup jelas.

Pasal 99  
Cukup jelas.

Pasal 100  
Cukup jelas.

Pasal 101  
Cukup jelas.

Pasal 102  
Cukup jelas.

Pasal 103  
Cukup jelas.

Pasal 104  
Cukup jelas.

Pasal 105  
Cukup jelas.

Pasal 106  
Cukup jelas.

Pasal 107  
Cukup jelas.

Pasal 108  
Cukup jelas.

Pasal 109  
Cukup jelas.

Pasal 110  
Cukup jelas.

Pasal 111  
Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Yang dimaksud dengan “swakelola” adalah kegiatan Bangunan Gedung yang diselenggarakan sendiri oleh Pemilik Bangunan Gedung tanpa menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan tenaga kerja lokal adalah tenaga kerja lokal sebagai tenaga kerja buruh kasar serta tenaga kerja lokal yang memiliki spesifikasi keahlian tertentu sesuai dengan persyaratan yang dibutuhkan dalam penyelenggaraan suatu pembangunan Bangunan Gedung. Dalam hal tenaga kerja lokal yang memiliki spesifikasi keahlian tertentu sebagaimana dimaksud tidak ada atau tidak memenuhi persyaratan, maka dapat digunakan tenaga kerja ahli dari luar daerah.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pendataan Bangunan Gedung ” adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi adalah Bangunan Gedung yang mengalami kerusakan dengan kriteria rusak berat yaitu secara umum dengan penampakan:

1. dinding retak tembus dan mengalami perubahan bentuk atau miring;
2. bagian struktur (kolom, balok, kuda-kuda) mengalami kerusakan yang tidak dapat diperbaiki;
3. dinding struktural (Bangunan Gedung tanpa kolom dan balok) mengalami kerusakan yang tidak dapat diperbaiki;
4. pondasi amblas/retak/bergeser;
5. bangunan roboh total.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang- undangan” antara lain adalah Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, Keputusan Presiden Nomor 3 tahun 2001 tentang Badan Koordinasi Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Ayat (1)

Penentuan kerusakan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pengkaji Teknis.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan rehabilitasi adalah perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pasca-bencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana.

Yang dimaksud dengan rekonstruksi adalah pembangunan kembali semua sarana dan prasarana pada wilayah pasca bencana, baik pada tingkat pemerintahan maupun masyarakat dengan sasaran utama tumbuh dan berkembangnya kegiatan perekonomian, sosial dan budaya, tegaknya hukum dan ketertiban, dan bangkitnya peran serta masyarakat dalam segala aspek kehidupan bermasyarakat pada wilayah pasca bencana.

Ayat (3)

Yang dimaksud rumah masyarakat adalah rumah tinggal berupa rumah individual atau rumah bersama yang berbentuk Bangunan Gedung dengan fungsi sebagai hunian warga masyarakat yang secara fisik terdiri atas komponen Bangunan Gedung, pekarangan atau tempat berdirinya bangunan dan utilitasnya.

Yang dimaksud dengan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat adalah bantuan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagai stimulant untuk membantu masyarakat memperbaiki rumahnya yang rusak akibat bencana agar dapat dihuni kembali.

Ayat (4)

Bantuan perbaikan disesuaikan dengan kemampuan anggaran pemerintah daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah adalah kepala kecamatan atau kepala kelurahan/desa.

Ayat (10)

Proses peran masyarakat dimaksudkan agar:

- a. masyarakat mendapatkan akses pada proses pengambilan keputusan dalam perencanaan dan pelaksanaan rehabilitasi rumah di wilayahnya;
- b. masyarakat dapat bermukim kembali ke rumah asalnya yang telah direhabilitasi;
- c. masyarakat membangun rumah sederhana sehat dengan dilengkapi dokumen IMB.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas.

Pasal 170

Cukup jelas.

Pasal 171

Cukup jelas.

Pasal 172

Cukup jelas.

Pasal 173

Cukup jelas.

Pasal 174

Cukup jelas.

Pasal 175

Cukup jelas.

Pasal 176

Cukup jelas.

Pasal 177

Cukup jelas.

Pasal 178

Cukup jelas.

Pasal 179

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

Pasal 181

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pengajuan gugatan perwakilan” adalah gugatan perdata yang diajukan oleh sejumlah orang (dalam jumlah tidak banyak misalnya satu atau dua orang) sebagai perwakilan kelas mewakili kepentingan dirinya sekaligus sekelompok orang atau pihak yang dirugikan sebagai korban yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antar wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 182

Cukup jelas.

Pasal 183

Cukup jelas.

Pasal 184

Cukup jelas.

Pasal 185

Cukup jelas.

Pasal 186

Cukup jelas.

Pasal 187

Cukup jelas.

Pasal 188

Cukup jelas.

Pasal 189

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA NOMOR 1