



WALI KOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NOMOR 14 TAHUN 2018
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;
- b. bahwa pengaturan mengenai Bangunan Gedung telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, namun dalam perkembangannya seiring dengan terbitnya beberapa peraturan perundang-undangan baru di bidang Bangunan Gedung maka Peraturan Daerah termaksud perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang ...

2. [Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950](#) tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Peraturan Negara Pembentukan Wilayah Daerah) sebagaimana telah diubah dengan [Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954](#) tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. [Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007](#) tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. [Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010](#) tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
6. [Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011](#) tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. [Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011](#) tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. Undang-Undang ...

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. [Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017](#) tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
10. [Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017](#) tentang Arsitek (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6108);
11. [Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988](#) tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
12. [Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000](#) tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956); sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan [Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2016](#) Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 243, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5949);
13. [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);
14. [Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010](#) tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. Peraturan ...

15. [Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014](#) tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 5615);
16. [Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 13 Tahun 2013](#) tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2013 Nomor 13 Seri E);
17. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2018](#) tentang Pengelolaan Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 7);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANDUNG
dan
WALI KOTA BANDUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2. Daerah ...

2. Daerah Kota adalah Kota Bandung.
3. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandung, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
6. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang mendapat pendelegasian wewenang dari Wali Kota dalam mengelola Bangunan Gedung.
7. Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bandung yang selanjutnya disebut SatPol. PP adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bandung.
8. 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.
9. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
10. Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan Perangkat Daerah yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, APBD, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
11. 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.
12. Bangunan ...

12. Bangunan Gedung Adat adalah Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat Sunda sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
13. Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional adalah Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat (Sunda) sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
14. Prasarana Bangunan Gedung adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling atau persil.
15. Prasarana dan Sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah penyediaan fasilitas pada bangunan gedung dan lingkungan yang sesuai kebutuhan seluruh kelompok usia dan kondisi keterbatasan fisik, mental, dan intelektual, atau sensorik berdasarkan fungsi bangunan gedung untuk memberikan kemudahan bagi pengguna dan pengunjung dalam beraktivitas pada bangunan gedung.
16. Fasilitas adalah semua atau sebagian dari kelengkapan prasarana dan sarana pada bangunan gedung dan lingkungannya agar dapat diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang.
17. Aksesibilitas adalah kemudahan yang disediakan bagi semua orang guna mewujudkan kesamaan kesempatan dalam segala aspek kehidupan dan penghidupannya.
18. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
19. Bangunan Gedung Cagar Budaya adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
20. Bangunan ...

20. Bangunan Gedung Hijau adalah Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumberdaya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
21. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah Kota pada lokasi tertentu.
22. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kota kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
23. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan adalah permohonan yang dilakukan Pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah Kota untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan.
24. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman persil bangunan gedung yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dengan jarak tertentu dan merupakan batas antara bagian kavling/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan gedung.
25. 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.
26. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka 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.
27. Ruang ...

27. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah Ruang Terbuka Hijau yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama.
28. 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.
29. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
31. standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
32. Standar Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat SNI adalah standar yang ditetapkan oleh Badan Standardisasi Nasional dan berlaku secara nasional.
33. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
34. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
35. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
36. Rencana ...

36. 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.
37. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
38. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.
39. 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.
40. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
41. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
42. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
43. Sertifikat ...

43. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
44. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
45. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.
46. 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.
47. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
48. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
49. Pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, adalah upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
50. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna Bangunan Gedung.
51. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
52. 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.
53. Penyedia ...

53. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang Bangunan Gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk Pengkaji Teknis Bangunan Gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
54. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan Pertimbangan Teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung Tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung Tertentu tersebut.
55. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah bukti telah terpenuhinya semua persyaratan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
56. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
57. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh Pemilik Bangunan Gedung.
58. Sumber Daya Manusia yang selanjutnya disingkat SDM adalah individu produktif yang bekerja sebagai penggerak suatu organisasi, baik itu di dalam institusi maupun perusahaan yang memiliki fungsi sebagai aset sehingga harus dilatih dan dikembangkan kemampuannya.
59. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat/tokoh adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

60. Peran ...

60. 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.
61. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah/Pemerintah Daerah Kota dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
62. 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.
63. 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.
64. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
65. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah Kota dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
66. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.

Bagian ...

Bagian Kedua
Asas, Maksud, Tujuan dan Lingkup

Paragraf 1

Asas

Pasal 2

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas:

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan; dan
- d. keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

Paragraf 2

Maksud dan Tujuan

Pasal 3

- (1) Maksud dibentuknya Peraturan Daerah ini, adalah:
 - a. pemenuhan persyaratan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
 - b. pemenuhan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah Kota.
- (2) Tujuan dibentuknya Peraturan Daerah, adalah untuk:
 - a. mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. persyaratan Bangunan Gedung;
- c. penyelenggaraan ...

- c. penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. TABG;
- e. peran masyarakat;
- f. pembinaan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- g. sanksi administratif;
- h. penyidikan;
- i. pidana; dan
- j. ketentuan peralihan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
 - c. Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
 - d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
 - e. Bangunan Gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat resiko bahaya tinggi; dan
 - f. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi.

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, dapat berbentuk:
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara.

(2) Bangunan ...

- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, dapat berbentuk:
- a. bangunan masjid, musholla, langgar, surau;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, dapat berbentuk:
- a. Bangunan Gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran nonpemerintah dan sejenisnya;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 - c. Bangunan Gedung pabrik;
 - d. Bangunan Gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. Bangunan Gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
 - f. Bangunan Gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan sungai, bandar udara;
 - g. Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
 - h. Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.
- (4) Bangunan Gedung sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, dapat berbentuk:
- a. Bangunan Gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan semacamnya;
 - b. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
 - c. Bangunan ...

- c. Bangunan Gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, Bangunan Gedung adat dan sejenisnya;
 - d. Bangunan Gedung laboratorium/laboratorium kesehatan; dan
 - e. Bangunan Gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.
- (5) Bangunan Gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir;
 - b. Bangunan Gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; dan
 - c. bangunan sejenis lainnya yang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f, dapat berbentuk:
- a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
 - b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
 - c. Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran; dan
 - d. Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan.

Pasal 7

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian; dan/atau
 - g. kepemilikan.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. Bangunan Gedung sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototipe;
 - b. Bangunan ...

- b. Bangunan Gedung tidak sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; serta
 - c. Bangunan Gedung khusus, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (4) Bangunan Gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai; dan
 - b. Bangunan Gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (5) Bangunan Gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. Bangunan Gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum; dan
 - b. Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum.
- (6) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. Bangunan Gedung darurat atau sementara, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
 - b. Bangunan Gedung semi permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; dan
 - c. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- (7) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. tingkat resiko 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;
 - b. tingkat resiko 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; dan
 - c. tingkat ...

- c. tingkat resiko 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.
- (8) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi tingkat zonasi gempa berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa di Daerah Kota.
- (9) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. Bangunan Gedung di lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
 - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; dan
 - c. Bangunan Gedung di lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
- (10) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, meliputi:
- a. Bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai;
 - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
 - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.
- (11) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, meliputi:
- a. Bangunan Gedung milik negara, yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan Perangkat Daerah 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;
 - b. Bangunan ...

- 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; dan
- c. Bangunan Gedung milik badan usaha, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha nonpemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha nonpemerintah tersebut.

Pasal 8

- (1) Penentuan klasifikasi Bangunan Gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan klasifikasi Bangunan Gedung Negara ditentukan berdasarkan kompleksitas dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh Pemilik Bangunan Gedung dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung melalui pengajuan permohonan IMB.
- (5) Penetapan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota melalui penerbitan IMB berdasarkan RTRW, RDTR dan/atau RTBL, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat.

Pasal 9

- (1) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.
- (2) Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

(3) Perubahan ...

- (3) Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung wajib diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung yang baru.
- (4) Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota dalam IMB, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran Bangunan Gedung dan dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 10

- (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. IMB.
- (3) Untuk persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan Bangunan Gedung Negara mengikuti persyaratan administratif, teknis dan kelengkapan dokumen Bangunan Gedung Negara dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Untuk ...

- (4) Untuk persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan Bangunan Gedung yang memiliki fungsi khusus, berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif

Paragraf 1
Status Hak Atas Tanah

Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk Surat bukti status hak atas tanah.
- (3) Surat bukti status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
- a. Sertifikat tanah;
 - b. Surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan atas Tanah oleh pejabat yang berwenang di bidang pertanahan;
 - c. Surat kavling dari pemerintah daerah, atau Pemerintah;
 - d. Fatwa tanah, atau rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional;
 - e. Surat girik/petuk/akta jual beli, yang sah disertai surat pernyataan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa, yang diketahui lurah setempat;
 - f. Surat kohir *verponding* Indonesia, disertai pernyataan bahwa pemilik telah menempati lebih dari 10 tahun, dan disertai keterangan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa yang diketahui lurah setempat; atau
 - g. Surat bukti kepemilikan tanah lainnya.
- (4) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, Bangunan Gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan Pemilik Bangunan Gedung.

(5) Perjanjian ...

- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. hak dan kewajiban para pihak;
 - b. luas tanah;
 - c. letak dan batas-batas tanah;
 - d. fungsi Bangunan Gedung; dan
 - e. jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (6) Bangunan Gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan RTBL/KRK.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan SBKBG yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kota, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan Bangunan Gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Wali Kota atau Perangkat Daerah untuk diterbitkan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Baru.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh Pemilik Bangunan Gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dari pemegang/pemilik hak atas tanah.

(6) Tata ...

- (6) Tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

IMB

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Wali Kota atau Perangkat Daerah 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 surat KRK (*advise planning*) untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) IMB Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah Kota, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat.
- (3) Selain kewajiban memiliki IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bangunan Gedung yang sudah terbangun tapi belum memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran Bangunan Gedung dan dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal ...

Pasal 14

- (1) Setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB wajib mendapatkan surat KRK untuk lokasi yang bersangkutan sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (2) Surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
 - a. zona dimana lokasi bersangkutan berada;
 - b. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - c. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - d. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - e. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - f. KDB maksimum yang diizinkan;
 - g. KLB maksimum yang diizinkan;
 - h. KDH minimum yang diwajibkan;
 - i. KTB maksimum yang diizinkan;
 - j. jaringan utilitas kota; dan
 - k. luas lahan efektif yang dapat direncanakan setelah dikurangi sempadan dan rencana jalan.
- (3) Dalam surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat juga dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan permohonan KRK diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran Bangunan Gedung dan dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal ...

Pasal 15

- (1) Permohonan IMB untuk Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan Rekomendasi Teknis Bangunan Gedung dari Perangkat Daerah.
- (2) Rekomendasi Teknis Bangunan Gedung dengan resiko tinggi wajib mendapat Pertimbangan Teknis dari TABG.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh Perangkat Daerah.

Pasal 17

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan IMB dan retibusi IMB diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 18

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
 - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. persyaratan arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan; dan
 - d. RTBL.
- (3) Persyaratan ...

- (3) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. persyaratan keselamatan Bangunan Gedung;
 - b. persyaratan kesehatan Bangunan Gedung;
 - c. persyaratan kemudahan Bangunan Gedung; dan
 - d. persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 19

- (1) Bangunan Gedung wajib diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Bangunan Gedung dapat 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;
 - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
 - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP).
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah Kota dan/atau instansi terkait lainnya dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran Bangunan Gedung dan dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 20

- (1) Bangunan Gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung yang meliputi:
 - a. persyaratan kepadatan;
 - b. ketinggian Bangunan Gedung;
 - c. jarak ...

- c. jarak bebas Bangunan Gedung;
 - d. berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR; dan/atau
 - e. RTBL.
- (2) Persyaratan kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ketentuan KLB, KDB dan KDH pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
 - (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
 - (4) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
 - (5) Jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi ketentuan tentang GSB dan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman.
 - (6) Pembangunan Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan intensitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau pendapat ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 21

- (1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besaran KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.

Pasal ...

Pasal 22

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.

Pasal 23

- (1) KLB ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.

Pasal 24

- (1) Jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (2) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang undangan.
- (3) Ketentuan besarnya jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.

Pasal 25

- (1) GSB ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.

(2) GSB ...

- (2) GSB meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan.
- (3) GSB meliputi GSB untuk bagian muka, samping, dan belakang.
- (4) Penetapan GSB berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basement*).
- (5) Ketentuan besaran GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran GSB untuk kawasan khusus ditetapkan oleh Wali Kota dengan pertimbangan dari TABG.

Pasal 26

- (1) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basement*).
- (4) Penetapan jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Ketentuan besarnya jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.
- (6) Ketentuan jarak antar bangunan, dan GSB untuk kawasan khusus dapat diberikan dengan pertimbangan ahli dan ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Paragraf ...

Paragraf 3
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 27

Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung, meliputi:

- a. penampilan Bangunan Gedung;
- b. tata ruang dalam;
- c. kelengkapan Prasarana dan Sarana Pemanfaatan Bangunan;
- d. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
- e. adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya Daerah Kota terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 28

- (1) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan dan lingkungan sebagaimana diatur dalam RDTR dan Peraturan Zonasi dan/atau RTBL.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung yang didirikan berdampingan dengan Bangunan Gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur Bangunan Gedung yang dilestarikan.
- (4) Pemerintah Daerah Kota dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat para ahli di bidang bangunan gedung dan/atau cagar budaya.

Pasal 29

- (1) Bentuk Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana, baik vertikal maupun horisontal guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa.

(2) Bentuk ...

- (2) 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.
- (3) Bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat yang bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 30

- (1) Persyaratan tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, harus memperhatikan 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 yang memerlukan 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, keselamatan bangunan dan kebutuhan kenyamanan bagi penghuninya.

Pasal 31

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c, meliputi:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak (TPA);
 - e. toilet ...

- e. toilet;
 - f. tempat merokok;
 - g. bak cuci tangan;
 - h. pancuran;
 - i. urinal;
 - j. tempat sampah;
 - k. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - l. ruang tunggu;
 - m. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - n. rambu dan marka;
 - o. titik pertemuan;
 - p. tempat parkir;
 - q. sistem parkir otomatis; dan
 - r. sistem kamera pengawas.
- (2) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung Umum harus memperhatikan:
- a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.

Pasal 32

- (1) Ruang ibadah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a merupakan ruangan pada Bangunan Gedung yang digunakan secara tetap untuk melaksanakan kegiatan peribadatan yaitu mushola/ruang sholat atau ruang meditasi untuk fasilitas internasional.
- (2) Perancangan dan penyediaan ruang ibadah pada bangunan gedung harus memperhatikan:
- a. harus menjaga kerukunan umat beragama serta tidak mengganggu ketenteraman dan ketertiban umum, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. lokasi penempatan pada daerah yang mudah dilihat dan dicapai oleh pengguna dan pada daerah utama terpampang informasi lokasi penempatan sarana ibadah tersebut.
 - c. aksesibilitas ...

- c. aksesibilitas bagi setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - d. kejelasan orientasi terhadap kiblat untuk mushola atau masjid;
 - e. memenuhi kaidah yang disyaratkan sebagai tempat ibadah, (bersih/suci, ada pemisahan antara pria dan wanita, dan sebagainya);
 - f. memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang memenuhi persyaratan teknis dan standar kesehatan;
 - g. tidak ditempatkan pada lokasi fasilitas ruang parkir, lokasi bongkar muat barang dan/atau pembuangan sampah sementara;
 - h. tidak disatukan dengan fungsi ruang bangunan lainnya; dan
 - i. memenuhi besaran ruang ibadah.
- (3) Persentase rata-rata kebutuhan luasan ruang ibadah berdasarkan fungsi Bangunan Gedung adalah sebagai berikut:
- a. Bangunan Gedung Fungsi seperti Hunian Rumah susun/apartemen paling sedikit 5% (lima persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - b. Bangunan Gedung Fungsi Usaha paling sedikit 5% (lima persen) dari luas lantai Bangunan Gedung kecuali gudang penyimpanan paling sedikit 3% dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - c. Bangunan Gedung Fungsi Sosial Budaya paling sedikit 5% (lima persen) dari luas Bangunan Gedung kecuali tempat praktik dokter paling sedikit 2% (dua persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - d. Bangunan Gedung Fungsi Khusus paling sedikit 2% (dua persen) dari luas lantai Bangunan Gedung; dan
 - e. Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 fungsi paling sedikit 3% (tiga persen) dari luas lantai Bangunan Gedung.
- (4) Persyaratan teknis ruang ibadah pada bangunan gedung mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(5) Ketentuan ...

- (5) Ketentuan mengenai fasilitas umum ruang ibadah bangunan gedung, dikecualikan untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b.

Pasal 33

- (1) Ruang ganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b merupakan ruang yang digunakan oleh Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung untuk mengganti pakaian.
- (2) Perancangan dan penyediaan ruang ganti harus memperhatikan:
- a. kewajiban penyediaannya pada Bangunan Gedung yang memiliki fasilitas olahraga dan yang aktivitas di dalamnya mewajibkan penggunaan seragam tertentu;
 - b. penempatan pada lokasi yang mudah dilihat/dikenali oleh Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. dimensi yang memadai sesuai dengan kebutuhan ruang gerak;
 - d. penyediaan ruang penyimpanan pakaian; dan
 - e. pencahayaan dan penghawaan yang memadai.
- (3) Persyaratan teknis ruang ganti pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Ruang laktasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf c merupakan ruangan yang berfungsi untuk merawat bayi seperti mengganti popok/pakaian bayi, membersihkan tubuh bayi, dan memberikan susu pada bayi yang dilengkapi dengan prasarana menyusui dan pemerah air susu ibu yang digunakan untuk menyusui bayi, pemerah air susu ibu, menyimpan air susu ibu perah dan/atau konseling menyusui/air susu ibu.

(2) Perancangan ...

- (2) Perancangan dan Penyediaan Ruang laktasi harus memenuhi syarat kenyamanan, kesehatan ruangan dan fasilitas pendukung bagi ibu menyusui dengan ketentuan:
- a. lokasi penempatan pada daerah yang mudah dilihat dan dicapai oleh pengguna dan pada daerah utama terpampang informasi lokasi penempatan ruang laktasi tersebut;
 - b. dilengkapi dengan fasilitas yang memadai untuk kebutuhan merawat bayi;
 - c. memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang memenuhi persyaratan teknis dan standar kesehatan;
 - d. tidak ditempatkan pada lokasi gudang, fasilitas ruang parkir, lokasi bongkar muat barang dan/atau pembuangan sampah sementara; dan
 - e. tidak disatukan dengan fungsi ruang bangunan lainnya.
- (3) Persentase rata-rata kebutuhan luas ruang laktasi berdasarkan fungsi Bangunan Gedung adalah sebagai berikut:
- a. Bangunan Gedung Fungsi Usaha sebesar 2% (dua persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - b. Bangunan Gedung Fungsi Sosial Budaya sebesar 5% (lima persen) dari luas Bangunan Gedung;
 - c. Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi sebesar 2% (dua persen) dari luas Bangunan Gedung.
- (4) Persyaratan teknis ruang laktasi pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Taman Penitipan Anak (TPA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf d merupakan salah satu bentuk satuan Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) jalur pendidikan nonformal yang terdapat dalam Bangunan Gedung Umum yang dikhususkan bagi anak-anak dari Pengguna Bangunan Gedung.

(2) Taman ...

- (2) Taman Penitipan Anak pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c, harus memenuhi syarat kenyamanan, kesehatan ruangan dan fasilitas pendukung bagi anak.
- (3) Persyaratan teknis Taman Penitipan Anak pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Toilet sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf e merupakan fasilitas sanitasi berupa ruangan yang dirancang khusus dan dilengkapi dengan kloset, persediaan air dan perlengkapan lain bagi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung sebagai tempat buang air besar dan kecil dan/atau mencuci tangan dan muka.
- (2) Perancangan dan penyediaan toilet harus memperhatikan:
 - a. jumlah Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - b. pemisahan antara laki-laki dan perempuan;
 - c. penggunaan material yang tidak licin dan berbahaya;
 - d. lokalisasi terhadap kebocoran; dan
 - e. kemampuan manuver pengguna kursi roda untuk toilet penyandang disabilitas.
- (3) Persentase rata-rata kebutuhan luasan toilet berdasarkan fungsi Bangunan Gedung adalah sebagai berikut:
 - a. Bangunan fungsi hunian sebesar 1% (satu persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebesar 2% (dua persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - c. Bangunan Gedung Fungsi Usaha:
 - perkantoran sebesar 2% (dua persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - mall sebesar 4% (empat persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - pasar, terminal, gedung olahraga, dan arena bermain sebesar 5% (lima persen) dari luas lantai Bangunan Gedung; dan
 - toko ...

- toko, ruko, *home industry*, perhotelan, dan tempat penyimpanan sebesar 1% (satu persen) dari luas lantai Bangunan Gedung.
- d. Bangunan Gedung Fungsi Sosial Budaya:
- laboratorium sebesar 1% (satu persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - fasilitas pendidikan, fasilitas pelayanan kesehatan, dan gedung kesenian sebesar 2% (dua persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - museum sebesar 3% (tiga persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - pelayanan umum sebesar 4% (empat persen) dari luas lantai Bangunan Gedung; dan
 - gedung pameran sebesar 5% (lima persen) dari luas lantai Bangunan Gedung.
- e. Bangunan Gedung Fungsi Khusus:
- Bangunan Gedung untuk lembaga kepresidenan dan bangunan gedung pertahanan sebesar 1% (satu persen) dari luas lantai Bangunan Gedung;
 - Bangunan Gedung Lembaga Negara dan perwakilan Republik Indonesia di negara lain sebesar 2% (dua persen) dari luas lantai Bangunan Gedung; dan
 - Bangunan Gedung Lembaga Peradilan sebesar 3% (tiga persen) dari luas lantai Bangunan Gedung.
- f. Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi sebesar 3% (tiga persen) dari luas lantai Bangunan Gedung.
- (4) Persyaratan teknis toilet pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 37

- (1) Tempat merokok pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c, harus memenuhi syarat kenyamanan dan kesehatan ruangan sesuai ketentuan yang berlaku.

(2) Besaran ...

- (2) Besaran tempat merokok pada bangunan gedung, dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. harus merupakan ruang terbuka yang berhubungan langsung dengan udara luar dan tidak berhubungan dengan ruangan tanpa rokok.
 - b. harus menjaga kebersihan serta tidak mengganggu warga non-perokok, ketenteraman dan ketertiban umum, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang memenuhi persyaratan teknis dan standar kesehatan;
 - d. tidak ditempatkan pada atau berdekatan lokasi yang menjadi area kegiatan utama bangunan dan sirkulasi publik; dan
 - e. tidak disatukan dengan fungsi ruang bangunan lainnya.
- (3) Persyaratan teknis tempat merokok pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Bak cuci tangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf g merupakan Fasilitas yang digunakan terutama untuk mencuci tangan, mencuci muka, berkumur atau menggosok gigi bagi setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan teknis bak cuci tangan pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal ...

Pasal 39

- (1) Pancuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf h merupakan Fasilitas mandi dengan pancuran bagi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Perancangan dan penyediaan pancuran harus memperhatikan:
 - a. pengaturan penggunaan air; dan
 - b. aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.
- (3) Persyaratan teknis pancuran pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Urinal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf i merupakan tempat pembuangan air kecil berdiri untuk laki-laki.
- (2) Perancangan dan penyediaan urinal harus memperhatikan:
 - a. ketinggian yang dapat digunakan oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung termasuk Penyandang Disabilitas dan anak-anak;
 - b. privasi penggunaannya; dan
 - c. kemudahan penggunaannya untuk bersuci.
- (3) Persyaratan teknis urinal pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

- (1) Tempat sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf j merupakan fasilitas penampungan sampah yang ditempatkan di dalam atau di luar Bangunan Gedung sebelum diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
- (2) Perancangan dan penyediaan tempat sampah harus memperhatikan:
 - a. pemilahan jenis sampah;
 - b. penempatan ...

- b. penempatan pada lokasi yang tidak mengganggu kenyamanan dan kesehatan pengguna dan pengunjung bangunan gedung;
 - c. penggunaan konstruksi tahan api untuk pencegahan kebakaran; dan
 - d. penggunaan saf sampah pada Bangunan Gedung bertingkat.
- (3) Persyaratan teknis tempat sampah pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Fasilitas komunikasi dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf k merupakan sarana untuk memfasilitasi kontak/hubungan dan penyampaian informasi melalui media audio dan visual.
- (2) Perancangan dan penyediaan fasilitas komunikasi dan informasi harus memperhatikan:
- a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. penempatan pada lokasi yang mudah dilihat/dikenali oleh Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung; dan
 - c. aksesibilitas Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan teknis fasilitas komunikasi dan informasi pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Ruang tunggu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf l merupakan area di dalam atau di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan sebagai ruang tunggu bagi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Perancangan dan penyediaan ruang tunggu harus memperhatikan penempatannya di lokasi yang mudah dilihat/dikenali oleh Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.

(3) Persyaratan ...

- (3) Persyaratan teknis ruang tunggu pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Perlengkapan dan peralatan kontrol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf m, merupakan perlengkapan dan peralatan yang dapat digunakan oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung untuk mengendalikan peralatan tertentu seperti sistem alarm, tombol/stop kontak dan pencahayaan.
- (2) Perancangan dan penyediaan perlengkapan dan peralatan kontrol harus memperhatikan:
- a. keselamatan dan kemudahan penggunaan; dan
 - b. perletakan pada ketinggian yang terjangkau oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan teknis perlengkapan dan peralatan kontrol pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

- (1) Rambu dan marka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf n merupakan tanda bersifat verbal, visual atau dapat diraba dan tanda yang dibuat/digambar/ditulis pada bidang halaman/lantai/jalan.
- (2) Perancangan dan penyediaan rambu dan marka harus memperhatikan:
- a. perletakan, ukuran, dan rancangan yang mudah dikenali dan dipahami oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - b. jenis dan ukuran huruf; dan
 - c. kekontrasan warna huruf dengan latar rambu dan marka.
- (3) Persyaratan teknis rambu dan marka pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal ...

Pasal 46

- (1) Titik pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf o merupakan tempat atau lokasi pada Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai titik acuan/tetenger untuk bertemu.
- (2) Dalam penyediaan titik pertemuan harus memperhatikan perletakan yang mudah ditemukenali dan dicapai oleh setiap Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan teknis titik pertemuan pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

- (1) Tempat parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf p merupakan tempat pada Bangunan Gedung yang ditentukan untuk pemberhentian kendaraan dalam jangka waktu tertentu dalam bentuk pelataran parkir, parkir dalam gedung, dan/atau gedung parkir.
- (2) Perancangan dan penyediaan tempat parkir harus memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. kapasitas kendaraan;
 - c. sirkulasi kendaraan dan gangguan terhadap Lingkungan; dan
 - d. pemisahan antara jalur kendaraan dan pejalan kaki.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis tempat parkir pada bangunan gedung diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 48

- (1) Sistem parkir otomatis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf q merupakan sistem parkir yang disusun secara vertikal atau horizontal yang dikendalikan oleh komputer dan dilengkapi dengan kartu magnetik untuk merekam waktu kedatangan dan tempat kendaraan diparkirkan dengan tujuan untuk memaksimalkan penggunaan ruang parkir.

(2) Perancangan ...

- (2) Perancangan dan penyediaan sistem parkir otomatis harus memperhatikan:
 - a. tipe sistem parkir otomatis dalam penggunaannya pada Bangunan Gedung;
 - b. desain rak parkir;
 - c. keamanan dan keselamatan sistem parkir; dan
 - d. kemudahan pengoperasian dan sirkulasi menuju dan di fasilitas parkir.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem parkir mobil otomatis berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 49

- (1) Sistem kamera pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf r merupakan sistem pelengkap keamanan yang terdiri atas kamera dan perekam yang difungsikan untuk memantau dan mengirimkan sinyal video pada suatu ruang.
- (2) Perancangan dan penyediaan sistem kamera pengawas harus memperhatikan:
 - a. privasi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - b. tingkat kejelasan kamera pengawas dalam mendeteksi obyek dengan jelas sesuai target pengawasan; dan
 - c. tingkat kebutuhan, ancaman, dan risiko bagi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan teknis sistem kamera pengawas pada bangunan gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d, harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungan.

(2) Persyaratan ...

- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. RTHP;
 - b. ruang sempadan Bangunan Gedung;
 - c. 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 51

- (1) RTHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a, merupakan ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung.
- (2) RTHP ditetapkan dalam bentuk GSB, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya.
- (3) Ketentuan mengenai RTHP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 52

- (1) Ruang sempadan depan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b, harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan dimana Bangunan Gedung itu berada.
- (2) Keserasian lansekap jalan atau ruas jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

(3) Hal-hal ...

- (3) Hal-hal yang dipertimbangkan untuk keserasian lansekap jalan atau ruas jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus berdasarkan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.

Pasal 53

- (1) Tapak basemen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c, berupa kebutuhan basemen dan besaran KTB ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan mengacu kepada ketentuan RTRW, RDTR PZ, dan RTBL.
- (2) Lantai basemen pertama tidak boleh keluar dari tapak bangunan di atas tanah.
- (3) Atap basemen kedua harus berkedalaman paling rendah 2 m (dua meter) dari permukaan tanah.

Pasal 54

- (1) Perangkat Daerah memiliki wewenang untuk menetapkan ketinggian lantai dasar tertinggi pada kondisi:
- a. apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang;
 - b. terdapat kemiringan yang curam; dan
 - c. perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan.
- (2) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai ketinggian paling tinggi 1,20 m (satu koma dua meter) di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (3) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
- a. paling rendah 15 cm (lima belas centimeter) dan paling tinggi 45 cm (empat puluh lima centimeter) di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
 - b. paling rendah 25 cm (dua puluh lima centimeter) di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan;
 - c. dalam ...

- c. dalam hal keadaan dan kondisi tertentu, ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, tidak berlaku untuk tanah-tanah yang miring.

Pasal 55

- (1) Daerah hijau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) Daerah hijau bangunan merupakan bagian dari kewajiban permohonan IMB dalam rangka menyediakan RTHP paling luas 25% (dua puluh lima persen) dari RTHP, dengan ketentuan tidak mengurangi kewajiban pemenuhan KDH.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Daerah Hijau Bangunan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 56

- (1) Tata tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf f, meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman.
- (2) Pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 57

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf g.
- (2) Kewajiban penyediaan fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan satuan ruang parkir yang proporsional sesuai dengan jumlah luas lantai bangunan dan jenis kegiatan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas serta tidak mengganggu sirkulasi kendaraan dan jalur pejalan kaki.

(4) Sistem ...

- (4) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitas parkir Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 58

- (1) Pertandaan (*signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kaveling dan/atau ruang publik tidak boleh berukuran lebih besar dari elemen bangunan/ pagar serta tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan atau karakter yang dipertahankan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan (*signage*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 59

- (1) Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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 4

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 60

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup harus dilengkapi dengan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan.

(2) Dokumen ...

- (2) Dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS);
 - b. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal);
 - c. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL);
 - d. Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL); dan/atau
 - e. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 61

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lalu lintas harus dilengkapi dengan dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas atau disingkat Andalalin.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dokumen Andalalin berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 62

- (1) Setiap Bangunan Gedung dan persilnya wajib mengelola air hujan, dengan cara:
 - a. memaksimalkan pemanfaatan air hujan;
 - b. infiltrasi air hujan; dan
 - c. menyimpan sementara air hujan.
- (2) Instrumen pelaksanaan pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, meliputi:
 - a. informasi karakteristik wilayah terkait dengan karakteristik tanah, topografi, muka air tanah, dan jenis sarana pengelolaan air hujan;
 - b. instrumen pelaksanaan pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung baru; dan
 - c. instrumen pelaksanaan pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung eksisting.
- (3) Penyelenggaraan ...

- (3) Penyelenggaraan pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, diharuskan kepada:
 - a. penyelenggara gedung baru; dan
 - b. penyelenggara gedung yang sudah terbangun.
- (4) Status wajib kelola air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota.
- (5) Ketetapan status wajib kelola air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya disampaikan kepada pemohon IMB bersamaan dengan penerbitan surat KRK.
- (6) Pemenuhan ketetapan status wajib kelola air hujan dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung merupakan bagian dari prasyarat diterbitkannya IMB.
- (7) Status wajib kelola air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, meliputi:
 - a. status Wajib Kelola Air Hujan persentil 95 (sembilan puluh lima); dan.
 - b. status Wajib Kelola Air Hujan berdasarkan analisis hidrologi spesifik.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 5

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 63

- (1) RTBL memuat:
 - a. program bangunan dan lingkungan;
 - b. rencana umum dan panduan rancangan;
 - c. rencana investasi;
 - d. ketentuan pengendalian rencana; dan
 - e. pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, memuat:
 - a. jenis, jumlah, besaran, dan luasan Bangunan Gedung;
 - b. kebutuhan ruang terbuka hijau;
 - c. fasilitas umum, fasilitas sosial;
 - d. prasarana aksesibilitas;
 - e. sarana ...

- e. sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat paling kurang:
- a. rencana peruntukan lahan makro dan mikro;
 - b. rencana perpetakan;
 - c. rencana tapak;
 - d. rencana sistem pergerakan;
 - e. rencana aksesibilitas lingkungan;
 - f. rencana prasarana dan sarana lingkungan;
 - g. rencana wujud visual bangunan; dan
 - h. ruang terbuka hijau.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan arahan program investasi dalam pembangunan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL.
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah Kota dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.

(8) Pola ...

- (8) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), meliputi:
- a. pembangunan baru (*new development*);
 - b. pembangunan sisipan parsial (*infill development*);
 - c. peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*);
 - d. pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*); dan
 - e. pelestarian kawasan.
- (9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), ditujukan untuk berbagai status kawasan.
- (10) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 6

Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 64

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a, meliputi:

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

Pasal 65

(1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 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 tidak langsung (pondasi dalam);

g. keselamatan ...

- 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 pelayanan 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, beban hidup maupun beban 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 likuifaksi; 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:
- a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu;
 - e. konstruksi komposit; dan
 - f. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Struktur ...

- (5) Struktur bawah Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. pondasi langsung; dan
 - b. pondasi tidak langsung (pondasi dalam).
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, 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 tidak langsung (pondasi dalam) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang mantap 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 keamanan, keselamatan lingkungan dan Pengguna Bangunan Gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

Pasal 66

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran, meliputi:
 - a. sistem proteksi aktif;
 - b. sistem proteksi pasif;
 - c. persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran;
 - d. persyaratan ...

- d. persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya;
 - e. persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung;
 - f. persyaratan instalasi bahan bakar gas; dan
 - g. 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, 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.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran aktif 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, 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 e adalah sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Setiap ...

- (8) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung.

Pasal 67

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi:
- a. instalasi proteksi petir; dan
 - b. 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Setiap 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 pada ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi:
- a. prosedur;
 - b. peralatan; 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 ...

- (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), meliputi:
 - a. ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan; dan
 - b. pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.

Paragraf 7

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 69

Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung, meliputi:

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

Pasal 70

- (1) Sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a, dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.

(2) Bangunan ...

- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 71

- (1) Sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b, dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam Bangunan Gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan;
 - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada Bangunan Gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
 - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 72

- (1) Sistem sanitasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c, dapat berupa:
 - a. sistem penyediaan air minum dalam Bangunan Gedung;
 - b. sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor;
 - c. persyaratan ...

- c. persyaratan instalasi gas medik;
 - d. persyaratan penyaluran air hujan;
 - e. persyaratan fasilitasi sanitasi dalam Bangunan Gedung seperti saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sistem penyediaan air minum dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan sistem dan kualitas air minum dalam Bangunan Gedung berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 73

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf b, harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan Standar Teknis terkait.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis sistem air limbah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 74

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf c, wajib diberlakukan diantaranya pada fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, dan klinik bersalin.

(2) Potensi ...

- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan instansi gas medik berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 75

- (1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf d, harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dan pekarangan harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan penyaluran air hujan harus sesuai dengan ketentuan standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 76

- (1) Saluran pembuangan kotoran, dan sampah dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf e, harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada Bangunan Gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan ...

- (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 pengangkatan 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, laboratoriuun dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 77

- (1) Bahan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf d, harus aman bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung;
 - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
 - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
 - e. ramah lingkungan.

Paragraf 8

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 78

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung, meliputi:

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

Pasal ...

Pasal 79

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 80

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf b, merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 81

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf c, merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna dalam Bangunan Gedung yang tidak terganggu Bangunan Gedung lain.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan, ke luar bangunan, dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH.

(4) Persyaratan ...

- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Persyaratan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis terkait.

Pasal 82

- (1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf e, merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi Bangunan Gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam Bangunan Gedung maupun lingkungannya.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara Bangunan Gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis mengenai tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung.

Paragraf ...

Paragraf 9

Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 83

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 84

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam Bangunan Gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang disabilitas, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (3) Bangunan Gedung Umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- (4) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah Pengguna Bangunan Gedung.
- (5) Sarana hubungan horizontal antar ruang/antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antar ruang/antar bangunan.
- (6) Ketentuan ...

- (6) Ketentuan mengenai persyaratan teknis, gambar, dan ukuran sarana hubungan horizontal antar ruang/antar bangunan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- (8) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan persyaratan lingkungan Bangunan Gedung.

Pasal 85

- (1) Setiap Bangunan Gedung dan Lingkungan termasuk ruang terbuka wajib memenuhi persyaratan kemudahan sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung dilaksanakan melalui penerapan prinsip Desain Universal dalam tahap pembangunan Bangunan Gedung dan penggunaan ukuran dasar ruang yang memadai.

Pasal 86

- (1) Prinsip Desain Universal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) meliputi:
 - a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
 - d. kemudahan akses informasi;
 - e. kemandirian penggunaan ruang;
 - f. efisiensi upaya pengguna; dan
 - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (2) Penerapan prinsip Desain Universal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kebutuhan dan kemampuan Penyandang Disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (3) Ukuran dasar ruang yang memadai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) ditentukan berdasarkan:
 - a. kebutuhan ruang gerak Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung;
 - b. dimensi peralatan; dan
 - c. sirkulasi.

(4) Ketentuan ...

- (4) Ketentuan mengenai penerapan prinsip Desain Universal dan penggunaan ukuran dasar ruang yang memadai sebagaimana dimaksud ayat (2) dan ayat (3) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (*eskalator*) atau lantai berjalan (*travelator*).
- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi Bangunan Gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan Pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung dengan ketinggian di atas 3 (tiga) lantai wajib menyediakan lift penumpang.
- (4) Setiap Bangunan Gedung yang memiliki lift penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran, atau lift penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar Bangunan Gedung.
- (5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti standar baku dan/atau Pedoman Teknis terkait.

Bagian Keempat

Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 88

Prinsip Bangunan Gedung Hijau meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia (*reduce*);
- c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun non-fisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (*reuse*);
- e. penggunaan ...

- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi kepada siklus hidup;
- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 89

- (1) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan.
- (2) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau dibagi menjadi kategori:
 - a. wajib (*mandatory*);
 - b. disarankan (*recommended*); dan
 - c. sukarela (*voluntary*).

Pasal 90

- (1) Setiap Bangunan Gedung Hijau harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Selain persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bangunan Gedung Hijau juga harus memenuhi persyaratan Bangunan Gedung Hijau.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Gedung Hijau diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kelima Persyaratan Bangunan Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 91

- Setiap Bangunan Cagar Budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan:
- a. administratif; dan
 - b. teknis.

Pasal ...

Pasal 92

- (1) Persyaratan administratif Bangunan Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf a, meliputi:
 - a. status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Cagar Budaya;
 - b. status kepemilikan; dan
 - c. perizinan.
- (2) Keputusan penetapan status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan Bangunan Cagar Budaya yang dikeluarkan oleh Instansi terkait.
- (4) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 93

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf b, meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan;
 - b. persyaratan keandalan Bangunan Cagar Budaya; dan
 - c. persyaratan pelestarian.
- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (3) Persyaratan keandalan Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kemudahan; dan
 - d. kenyamanan.

(4) Persyaratan ...

- (4) Persyaratan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. keberadaan Bangunan Cagar Budaya; dan
 - b. nilai penting Bangunan Cagar Budaya.
- (5) Persyaratan keberadaan Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus menjaga keberadaan Bangunan Cagar Budaya sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membaru.
- (6) Persyaratan nilai penting Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus menjaga terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Pasal 94

Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Cagar Budaya diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Keenam

Persyaratan Pembangunan Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi atau Ekstra Tinggi atau Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

Pasal 95

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan, sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan;
 - e. mendapatkan persetujuan dari instansi terkait; dan
 - f. mempertimbangkan pendapat para ahli.

(2) Pembangunan ...

- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan pencemaran;
 - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kesehatan, kemudahan dan kenyamanan bagi pengguna bangunan;
 - e. mendapatkan persetujuan dari instansi terkait; dan
 - f. mempertimbangkan pendapat para ahli.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di atas/di bawah prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan, sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
 - d. mendapatkan persetujuan dari instansi terkait; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat para Ahli.
- (4) Pembangunan Bangunan Gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kesehatan, kemudahan dan kenyamanan bagi pengguna bangunan;
 - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis terkait yang berlaku;
 - d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. mendapatkan persetujuan dari instansi terkait; dan
 - f. mempertimbangkan pendapat para ahli.

Bagian ...

Bagian Ketujuh
Persyaratan Bangunan Gedung Adat,
Bangunan Gedung Tradisional, Pemanfaatan Simbol dan
Unsur/Elemen Tradisional serta Kearifan Lokal

Paragraf 1
Bangunan Gedung Adat

Pasal 96

- (1) Bangunan Gedung Adat dapat berupa kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat, atau sejenisnya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat dilakukan oleh masyarakat sesuai ketentuan adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2
Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam Tradisional

Pasal 97

- (1) Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam tradisional dapat dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Penyelenggaraan ...

- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).

Pasal 98

- (1) 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. penentuan lokasi;
 - b. gaya/langgam arsitektur lokal;
 - c. arah/orientasi Bangunan Gedung;
 - d. besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung dan tapak;
 - e. simbol dan unsur/elemen Bangunan Gedung;
 - f. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung;
 - g. aspek larangan; dan
 - h. aspek ritual.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam tradisional diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Bangunan Gedung dengan Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 99

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada Bangunan Gedung.

(3) Penggunaan ...

- (3) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.
- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwajibkan untuk Bangunan Gedung milik Pemerintah Daerah Kota dan/atau Bangunan Gedung milik Pemerintah Pusat yang berlokasi di daerah dan dianjurkan untuk Bangunan Gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4
Kearifan Lokal

Pasal 100

- (1) Daerah Kota dapat menyelenggarakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berkaitan dengan kearifan lokal diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian ...

Bagian Kedelapan
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Semi Permanen dan
Bangunan Gedung Darurat

Pasal 101

- (1) Daerah Kota dapat menyelenggarakan Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat sepanjang dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (2) Bangunan Gedung Semi Permanen dan Darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung semi permanen dan darurat diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kesembilan
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan
Rawan Bencana Alam

Pasal 102

- (1) Kawasan rawan bencana alam, meliputi:
 - a. kawasan rawan tanah longsor;
 - b. kawasan rawan banjir;
 - c. kawasan rawan angin kencang; dan
 - d. kawasan rawan bencana alam geologi.
- (2) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal terdapat kawasan rawan bencana alam belum diatur dan/atau ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah Kota dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dalam Peraturan Wali Kota.
- (4) Khusus untuk kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam penetapannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal ...

Pasal 103

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1), dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan, keamanan dan mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat yang ditimbulkan dari jenis bencana alam.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 104

- (1) Kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung, terdiri atas:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Kegiatan Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diselenggarakan melalui proses Perencanaan Teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. pemeliharaan;
 - b. perawatan;
 - c. pemeriksaan secara berkala;
 - d. perpanjangan SLF; dan
 - e. pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung.

(4) Kegiatan ...

- (4) Kegiatan Pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. penetapan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. perawatan;
 - d. pemugaran; dan
 - e. pengawasan.
- (5) Kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. penetapan pembongkaran;
 - b. pelaksanaan pembongkaran; dan
 - c. pengawasan pembongkaran.
- (6) Untuk 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 di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua

Pembangunan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Kegiatan Pembangunan

Pasal 105

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

Pasal 106

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototipe.

(2) Perangkat ...

- (2) Perangkat Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototipe.
- (3) Pengawasan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah dalam rangka kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 107

- (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 dan lisensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung Adat dan Bangunan Gedung dengan konstruksi sederhana.
- (3) Perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 108

- (1) 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.
- (2) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Paragraf ...

Paragraf 3
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 109

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) dapat meliputi:
 - a. gambar rencana teknis berupa rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, dan mekanikal/elektrikal/pemipaan;
 - b. gambar detail;
 - c. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
 - d. 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 Perangkat Daerah dan/atau TABG untuk Bangunan Gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
 - b. pertimbangan dari Perangkat Daerah dan/atau TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat apabila diperlukan untuk Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting pada lingkungan, kawasan dan kota; dan
 - c. koordinasi dengan Perangkat Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang diselenggarakan di Daerah Kota oleh Pemerintah Pusat.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dalam ...

- (5) Dalam hal terjadi perubahan rencana teknis pada tahap pelaksanaan konstruksi diperlukan persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis yang baru.
- (6) Perubahan rencana teknis pada tahap pelaksanaan konstruksi antara lain, meliputi:
 - a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling atau persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah atau dipindahkan seperti jaringan prasarana dan benda cagar budaya;
 - b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung seperti penampilan arsitektur, penambahan atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan tata ruang dalam; dan
 - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik bangunan.

Paragraf 4

Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 110

- (1) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi dan lisensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana struktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrik;
 - e. perencana pemipaan;
 - f. perencana proteksi kebakaran; dan
 - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan penyedia jasa perencanaan untuk jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Wali Kota.

Pasal ...

Pasal 111

- (1) Lingkup layanan jasa Perencanaan Teknis Bangunan Gedung, meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - e. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - f. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - g. penyusunan petunjuk Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1

Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 112

- (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 Kota.
- (4) Dalam ...

- (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana Bangunan Gedung wajib mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran Bangunan Gedung dan dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 113

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 terdiri atas:
 - a. kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Perangkat Daerah;
 - b. kegiatan persiapan lapangan;
 - c. kegiatan konstruksi;
 - d. kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
 - e. kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan;
 - b. pembuatan laporan kemajuan pekerjaan;
 - c. penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*); dan
 - d. kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan ...

- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi:
- a. 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;
 - b. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*);
 - c. pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung;
 - d. peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik; dan
 - e. 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 Perangkat Daerah.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 114

- (1) Perangkat Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan konstruksi yang wajib diawasi oleh pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. pemeriksaan kesesuaian fungsi bangunan;
 - b. persyaratan tata bangunan;
 - c. kesehatan, keselamatan, kenyamanan dan kemudahan bangunan; dan
 - d. IMB.

Pasal 115

Petugas pengawas dan pengawasan dari Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 berwenang:

- a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas;
- b. menggunakan ...

- b. menggunakan acuan ketentuan 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 Perangkat Daerah.

Paragraf 3

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 116

- (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 Pemerintah Daerah Kota.
- (3) Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.
- (4) Pemerintah Daerah Kota dalam melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan penilik bangunan (*building inspector*) yang bersertifikat dan berlisensi 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 Pemerintah Daerah Kota dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 117

- (1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan SDM yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan Pemeriksaan Berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik/pengguna ...

- (2) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan SDM yang bersertifikat keahlian dapat melakukan 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 118

- (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 didampingi Tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus.
- (3) Pengkajian teknis untuk hasil 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 Perangkat Daerah.
- (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 ...

Pasal 119

- (1) Perangkat Daerah 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 tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Perangkat Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis kontruksi 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, instansi teknis pembina 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 120

- (1) Sebelum memiliki SLF bangunan gedung tidak boleh digunakan.
- (2) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dilakukan 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.
- (3) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.

(4) SLF ...

- (4) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 9.
- (5) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
- a. proses permohonan awal 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. 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 (4) adalah sebagai berikut:
- a. proses permohonan awal SLF Bangunan Gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan dokumen IMB dan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal-elektrikal-pemipaan, dan dokumen ikatan kerja;
 2. pengujian ...

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. 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; dan
 2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek kesehatan, keselamatan, 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.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan SLF diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian ...

Bagian Keempat
Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 121

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung, meliputi:

- a. pemanfaatan;
- b. pemeliharaan;
- c. perawatan;
- d. pemeriksaan secara berkala;
- e. perpanjangan SLF; dan
- f. pengawasan pemanfaatan.

Pasal 122

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 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) wajib 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 wajib mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan atau pencabutan SLF.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf ...

Paragraf 2
Pemeliharaan

Pasal 123

- (1) Kegiatan pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 huruf b, meliputi pembersihan, perapihan, 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 wajib melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi berdasarkan ikatan kontrak sesuai dengan ketentuan 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.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan SLF.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3
Perawatan

Pasal 124

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 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 ...

- (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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 Perangkat 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) wajib menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenakan sanksi administratif berupa penangguhan SLF.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4

Pemeriksaan Berkala

Pasal 125

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 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.
- (3) Lingkup ...

- (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) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh Perangkat Daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.
- (5) Perangkat Daerah melakukan pembekuan SLF terhadap bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak Laik Fungsi.

Paragraf 5

Perpanjangan SLF

Pasal 126

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 huruf e, diberlakukan:
- a. untuk Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan; dan
 - b. masa berlaku SLF Bangunan Gedung telah habis.
- (2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu:
- a. jangka waktu untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi;
 - b. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun;
 - c. untuk ...

- 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 (2).
 - (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah Pemilik/Pengguna/Pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa:
 - a. laporan Pemeriksaan Berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan 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. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*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 instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
 - h. dokumen SLF Bangunan Gedung yang terakhir.

(6) Perangkat ...

- (6) Perangkat Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disampaikan kepada pemohon paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perpanjangan SLF diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 127

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 huruf f, dilakukan oleh Perangkat Daerah pada saat:

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

Paragraf 7

Pelestarian

Pasal 128

- (1) Pelestarian Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. penetapan dan pemanfaatan;
 - b. perawatan dan pemugaran; dan
 - c. 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian ...

Bagian Kelima
Pembongkaran

Paragraf 1
Lingkup Kegiatan Pembongkaran

Pasal 129

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung, yang dilakukan dengan mengikuti 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 Perangkat Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat.

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 130

- (1) Perangkat 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; dan/atau
 - c. Bangunan Gedung yang tidak memiliki IMB.

(3) Perangkat ...

- (3) Perangkat 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 Perangkat Daerah.
- (5) Apabila hasil pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perangkat Daerah menetapkan Bangunan Gedung untuk dibongkar, dibuat surat penetapan pembongkaran yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi dan ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (6) Dalam hal Pemilik/Pengguna/Pengelola Bangunan Gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh SatPol. PP atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung.
- (7) Untuk Pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menjadi beban Pemerintah Daerah Kota.

Paragraf 3

Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 131

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa Perencanaan Teknis yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Perangkat Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari para ahli.
- (3) Dalam ...

- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Perangkat Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 132

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikat keahlian.
- (3) Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan oleh Wali Kota, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh SatPol. PP atas beban biaya pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 133

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

(4) Perangkat ...

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

Bagian Keenam
Pendataan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Tujuan dan Sasaran

Pasal 134

- (1) Pendataan Bangunan Gedung wajib dilakukan oleh Perangkat Daerah untuk keperluan tertib administratif penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Sasaran pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah seluruh Bangunan Gedung yang meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.
- (3) Perangkat Daerah wajib menyimpan data Bangunan Gedung secara tertib sebagai arsip Pemerintah Daerah Kota.
- (4) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Perangkat Daerah yang berkoordinasi dengan instansi terkait.

Pasal 135

Pendataan dan/atau pendaftaran Bangunan Gedung dilakukan pada saat:

- a. permohonan IMB;
- b. permohonan perubahan IMB, yaitu pada waktu penambahan, pengurangan atau perubahan Bangunan Gedung, yang telah memenuhi persyaratan IMB, perubahan fungsi Bangunan Gedung, dan pelestarian Bangunan Gedung;
- c. penerbitan SLF pertama kali;
- d. perpanjangan SLF; dan
- e. pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal ...

Pasal 136

- (1) Pemutakhiran data dilakukan oleh Perangkat Daerah secara aktif dan berkala dengan melakukan pendataan ulang Bangunan Gedung secara periodik, yaitu:
 - a. setiap 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung fungsi non-hunian; dan
 - b. setiap 10 (sepuluh) tahun untuk Bangunan Gedung fungsi hunian.
- (2) Selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemutakhiran data dilaksanakan oleh Perangkat Daerah untuk masa peralihan yaitu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Paragraf 2

Proses Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 137

- (1) Proses pendataan Bangunan Gedung merupakan kegiatan memasukkan dan mengolah data Bangunan Gedung oleh Perangkat Daerah sebagai proses lanjutan dari pemasukan dokumen/pendaftaran Bangunan Gedung baik pada proses IMB ataupun pada proses SLF dengan prosedur yang sudah ditetapkan.
- (2) Keluaran/hasil pendataan Bangunan Gedung dapat menjadi dasar pertimbangan diterbitkannya SBKBG.

Pasal 138

- (1) Pendataan Bangunan Gedung dibagi dalam 3 (tiga) tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung yaitu:
 - a. perencanaan;
 - b. pelaksanaan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada saat permohonan IMB, hasil akhir dari kegiatan pendataan Bangunan Gedung pada pra konstruksi ini bisa menjadi dasar penerbitan IMB.

(3) Pendataan ...

- (3) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada akhir proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF sebelum bangunan dimanfaatkan.
- (4) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. pendataan Bangunan Gedung pada saat proses perpanjangan SLF, yaitu pada saat jatuh tempo masa berlakunya SLF dan pemilik/pengelola Bangunan Gedung mengajukan permohonan perpanjangan SLF; dan
 - b. pendataan Bangunan Gedung pada saat pembongkaran Bangunan Gedung, yaitu pada saat Bangunan Gedung akan dibongkar akibat sudah tidak layak fungsi, membahayakan lingkungan, dan/atau tidak memiliki IMB.

Paragraf 3

Sistem Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 139

- (1) Sistem yang digunakan dalam pendataan Bangunan Gedung merupakan sistem terkomputerisasi.
- (2) Sistem pendataan Bangunan Gedung merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam seluruh tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Aplikasi yang digunakan dalam pendataan Bangunan Gedung diarahkan untuk dapat dimanfaatkan pada seluruh tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung, yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan dan pembongkaran.

Pasal 140

- (1) Data Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. data umum Bangunan Gedung;
 - b. data teknis Bangunan Gedung;
 - c. data ...

- c. data status Bangunan Gedung;
 - d. data terkait proses IMB;
 - e. data terkait proses SLF; dan
 - f. data terkait proses pembongkaran/pelestarian.
- (2) Data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. data perorangan;
 - b. data badan usaha;
 - c. data negara;
 - d. data tanah; dan
 - e. data Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. data teknis struktur;
 - b. data teknis arsitektur;
 - c. data teknis utilitas; dan
 - d. data penyedia jasa.
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. data perorangan;
 - b. data badan usaha;
 - c. data negara; dan
 - d. data status administrasi Bangunan Gedung.
- (5) Data terkait proses IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. data kelengkapan administrasi pemohon IMB; dan
 - b. data terkait kemajuan permohonan IMB.
- (6) Data terkait proses SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. data kelengkapan administrasi pemohon SLF; dan
 - b. data kemajuan proses permohonan SLF.
- (7) Data terkait proses pembongkaran/pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. data kelengkapan administrasi pemohon pembongkaran/pelestarian; dan
 - b. data kemajuan proses permohonan pembongkaran/pelestarian.
- (8) Ketentuan ...

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketujuh
Penyelenggaraan Bangunan Gedung
untuk Kebencanaan

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

Pasal 141

- (1) Penanggulangan darurat dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan kerusakan pada Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Kota dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadi bencana alam sesuai dengan skala bencana alam pada skala kota yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam pada skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (5) Penetapan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Umum
Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 142

- (1) Pemerintah Daerah Kota wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan jiwa dan penyediaan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan.

(2) Penyelenggaraan ...

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung umum 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, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan Gedung umum yang digunakan sebagai tempat penampungan sementara harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung umum sebagai tempat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih, fasilitas sanitasi dan penerangan yang memadai.
- (5) Penyelenggaraan Bangunan Gedung umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bangunan Gedung Pasca Bencana

Pasal 143

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan Gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki dan dilakukan rehabilitasi.
- (3) Rehabilitasi Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pasca bencana dapat berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat meliputi dana, peralatan, material, dan/atau SDM.
- (5) Persyaratan ...

- (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 (4) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan rehabilitasi Bangunan Gedung pasca bencana diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 144

- (1) Dalam melaksanakan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (3), Pemerintah Daerah Kota memberikan kemudahan kepada Pemilik Bangunan Gedung yang akan direhabilitasi berupa:
 - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB; atau
 - b. pemberian desain prototipe yang sesuai dengan karakter bencana; atau
 - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi Bangunan Gedung; atau
 - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; dan
 - e. bantuan lainnya.
- (2) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (3) Wali Kota dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang perizinan.
- (3) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (3) dilaksanakan melalui proses Peran Masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah Kota.

(4) Tata ...

- (4) Tata cara penerbitan IMB Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 berlaku secara mutatis mutandis pada tahap rehabilitasi pasca bencana.

Pasal 145

Rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi Bangunan Gedung yang sesuai dengan karakteristik bencana.

BAB V

TABG

Bagian Kesatu

Pembentukan TABG

Pasal 146

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 147

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
 - a. Pengarah;
 - b. Ketua;
 - c. Wakil Ketua;
 - d. Sekretaris; dan
 - e. Anggota.
- (2) Keanggotaan TABG dapat terdiri dari unsur:
 - a. asosiasi profesi;
 - b. masyarakat ahli di luar disiplin Bangunan Gedung;
 - c. perguruan tinggi; dan
 - d. instansi Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah Kota.

(3) Keterwakilan ...

- (3) Keterwakilan unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli, paling sedikit sama dengan keterwakilan unsur instansi Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah Kota.
- (4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (5) Setiap unsur diwakili paling sedikit oleh 1 (satu) orang anggota.
- (6) Calon anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli di luar disiplin Bangunan Gedung.
- (7) Data semua calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (6), disimpan dalam basis data TABG.

Bagian Kedua Tugas dan Fungsi

Pasal 148

- (1) TABG mempunyai tugas pokok:
 - a. memberikan Pertimbangan Teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum; dan
 - b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, TABG mempunyai fungsi:
 - a. pengkajian dokumen rencana teknis yang diajukan oleh pemrakarsa;
 - b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
 - c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (3) Disamping tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu:
 - a. pembuatan acuan dan penilaian;
 - b. penyelesaian masalah; dan
 - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis.

Pasal ...

Pasal 149

- (1) Masa kerja TABG ditetapkan 1 (satu) tahun anggaran.
- (2) Masa kerja TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang paling lama 2 (dua) kali.

Bagian Ketiga
Pembiayaan TABG

Pasal 150

- (1) Biaya pengelolaan basis data dan operasional TABG dibebankan pada APBD Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. biaya pengelolaan basis data;
 - b. biaya operasional TABG yang terdiri atas:
 1. biaya kesekretariatan;
 2. persidangan;
 3. honorarium; dan
 4. biaya perjalanan dinas.

Pasal 151

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan, tata kerja, dan pembiayaan TABG diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VI
PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN
BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1
Peran Masyarakat

Pasal 152

- (1) Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, terdiri atas:
 - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
 - b. memberi masukan kepada Pemerintah Daerah Kota dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang Bangunan Gedung;
 - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada Perangkat Daerah terkait terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - d. melaksanakan ...

- d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2

Forum Dengar Pendapat

Pasal 153

- (1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung Tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tahapan kegiatan yaitu:
- a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
 - b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud dalam huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan; dan
 - c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
- (3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, Rencana Teknis Bangunan Gedung Tertentu dan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen Risalah Rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Dokumen ...

- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 154

Peran Masyarakat dalam tahap rencana pembangunan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah Kota dalam rencana pembangunan Bangunan Gedung;
- c. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah Kota untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan Bangunan Gedung.

Paragraf 4

Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 155

Peran Masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan;
- c. melaporkan ...

- c. melaporkan kepada Instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada Perangkat Daerah tentang aspek teknis pembangunan Bangunan Gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada Penyelenggara Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 156

Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis Pemanfaatan Bangunan Gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada Penyelenggara Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf ...

Paragraf 6
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian
Bangunan Gedung

Pasal 157

Peran Masyarakat dalam pelestarian Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan pemeliharaan;
- b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung Bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
- c. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya; dan
- d. melakukan gugatan ganti rugi kepada Pemilik Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan Bangunan Gedung.

Paragraf 7
Bentuk Peran Masyarakat
dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 158

Peran Masyarakat dalam pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran Bangunan Gedung yang masuk dalam kategori Cagar Budaya;
- b. mengajukan ...

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

Paragraf 8
Tindak Lanjut

Pasal 159

Instansi yang berwenang dan/atau Perangkat Daerah wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 sampai dengan Pasal 158 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PEMBINAAN, PEMBERDAYAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu
Pembinaan

Pasal 160

- (1) Perangkat Daerah melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan:
 - a. pengaturan;
 - b. pemberdayaan; dan
 - c. 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 ...

- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Pengaturan

Pasal 161

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (1) huruf a dituangkan dalam Pedoman Teknis, Standar Teknis Bangunan Gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (2) Penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL serta pendapat para ahli.
- (3) Perangkat Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan

Pasal 162

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (1) huruf b dilakukan oleh Perangkat Daerah kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas Penyelenggara Bangunan Gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung terutama di daerah rawan bencana.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal ...

Pasal 163

Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:

- a. forum dengar pendapat dengan Masyarakat;
- b. pendampingan pada saat penyelenggaraan Bangunan Gedung dalam bentuk kegiatan penyuluhan, bimbingan teknis, pelatihan dan pemberian tenaga teknis pendamping;
- c. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis dalam bentuk pemberian stimulan bahan bangunan yang dikelola masyarakat secara bergulir; dan/atau
- d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.

Bagian Keempat

Pengawasan

Pasal 164

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (1) huruf c dilakukan oleh Perangkat Daerah terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Perangkat Daerah dapat melibatkan Peran Masyarakat:
 - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Perangkat Daerah;
 - b. pada setiap tahapan Penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/atau insentif untuk meningkatkan Peran Masyarakat.

BAB ...

BAB VIII
KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu
Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan
Kerugian Orang Lain

Pasal 165

- (1) Setiap Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini yang mengakibatkan kerugian harta benda, cacat fisik dan nyawa orang lain diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan
Kerugian Orang Lain

Pasal 166

Setiap Pemilik atau Pengguna baik perorangan maupun Badan Hukum yang melanggar ketentuan Pasal 121 huruf b karena kelalaiannya berakibat bangunan tidak layak fungsi yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain dikenakan pidana dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 167

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah Kota diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan di bidang tindak pidana penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Penyidikan ...

- (2) Penyidikan tindak pidana bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan oleh penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 168

- (1) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, Pemilik Bangunan Gedung harus mengajukan permohonan IMB baru atau melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (3) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum memiliki IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung harus mengajukan IMB.
- (6) Bangunan ...

- (5) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, dan bangunan yang sudah berdiri tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, Pemilik Bangunan harus mengajukan permohonan IMB baru dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (6) Bangunan Gedung pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/Pengguna Bangunan Gedung harus mengajukan permohonan SLF.
- (7) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (8) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun kondisi Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, pemilik/Pengguna Bangunan Gedung Dokumen melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (9) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (10) Perangkat Daerah melaksanakan penertiban kepemilikan IMB dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:
 - a. untuk Bangunan Gedung selain dari fungsi hunian, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
 - b. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan paling lambat 3 (tiga) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
 - c. untuk ...

- c. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan paling lambat 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai penertiban kepemilikan IMB dan SLF sebagaimana dimaksud ayat (12) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 169

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 170

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah harus sudah ditetapkan dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 171

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2010 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bandung Nomor 01), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal ...

Pasal 172

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 28 Desember 2018
WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

ODED MOHAMAD DANIAL

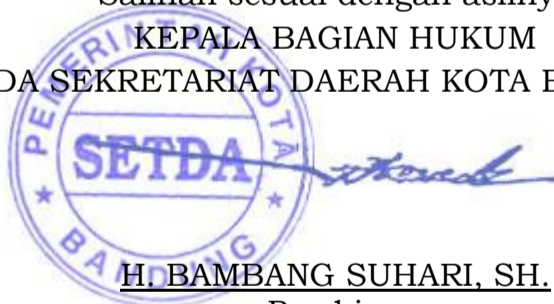
Diundangkan di Bandung
pada tanggal 28 Desember 2018
Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

TTD.

EMA SUMARNA

LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2018 NOMOR 14
NOREG. PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG, PROVINSI JAWA BARAT
(11/296/2018)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



H. BAMBANG SUHARI, SH.
Pembina
NIP. 19650715 198603 1 027

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NOMOR 14 TAHUN 2018
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

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

Peraturan daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi aspek fungsi Bangunan Gedung, aspek persyaratan Bangunan Gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung dalam tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung, aspek Peran Masyarakat, aspek pembinaan oleh pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

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

Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung ...

Gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis Bangunan Gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan Bangunan Gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa Bangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan Gedung.

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

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

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

Dengan ...

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

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

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

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk Pemilik Bangunan Gedung, Pengguna Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas Penyelenggara Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung oleh Penyedia Jasa Konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa Pengkaji Teknis Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan ...

penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan peraturan perundang-undangan lain. Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kota Bandung sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota dengan tetap mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a.

Cukup jelas

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Cukup jelas.

Huruf d.

Cukup jelas.

Huruf ...

Huruf e.

Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi” antara lain bangunan militer dan istana kepresidenan, wisma negara, Bangunan Gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi” antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Penetapan Bangunan Gedung dengan fungsi khusus dilakukan oleh Wali Kota dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

Huruf f.

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.

Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal tunggal” adalah bangunan rumah tinggal yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

Huruf b.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal deret” adalah beberapa bangunan rumah tinggal yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah tinggal lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Huruf c.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal susun” adalah Bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Huruf ...

Huruf d.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal sementara” adalah bangunan rumah tinggal yang dibangun untuk hunian sementara waktu dalam menunggu selesainya bangunan hunian yang bersifat permanen, misalnya bangunan untuk penampungan pengungsian dalam hal terjadi bencana alam atau bencana sosial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen perkantoran” adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, dan tempat perkantoran.

Huruf d.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan” adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

Pasal 7

Ayat (1).

Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan. Dengan ditetapkannya fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat ...

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Kepemilikan atas Bangunan Gedung dibuktikan antara lain dengan IMB atau surat keterangan kepemilikan bangunan pada bangunan rumah susun.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pengusulan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dicantumkan dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung. Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung harus ada persetujuan pemilik tanah. Usulan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 9

Ayat (1)

Perubahan fungsi misalnya dari Bangunan Gedung fungsi hunian menjadi Bangunan Gedung fungsi usaha. Perubahan klasifikasi misalnya dari Bangunan Gedung milik negara menjadi Bangunan Gedung milik badan usaha, atau Bangunan Gedung semi permanen menjadi Bangunan Gedung permanen. Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya Bangunan Gedung hunian semi permanen menjadi Bangunan Gedung usaha permanen.

Ayat (2)

Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen; atau persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk Bangunan Gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen. Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses Izin Mendirikan Bangunan Gedung baru. Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang telah ada.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli otentik dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.

Ketentuan mengenai keabsahan hak atas tanah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Dalam mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “persetujuan pemegang hak atas tanah” adalah persetujuan tertulis yang dapat dijadikan alat bukti telah terjadi kesepakatan pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “daya dukung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang ditimbulkan yang ada di dalamnya, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume limbah yang ditimbulkan, dan transportasi.

Penetapan KDB dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan:

- a. keandalan Bangunan Gedung;
- b. keselamatan dalam hal bahaya kebakaran dan banjir;
- c. kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
- d. kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran;
- e. kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; dan
- f. ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Penetapan KDB dimaksudkan pula untuk memenuhi persyaratan keamanan misalnya pertimbangan keamanan pada daerah kompleks militer, sehingga ketinggian Bangunan Gedung di sekitarnya tidak boleh melebihi ketinggian tertentu. Juga untuk pertimbangan keselamatan penerbangan, sehingga untuk Bangunan Gedung yang dibangun di sekitar pelabuhan udara tidak diperbolehkan melebihi ketinggian tertentu.

Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum, misalnya untuk taman atau prasarana/sarana publik lainnya, maka pemilik bangunan dapat diberikan kompensasi/insentif oleh pemerintah daerah. Kompensasi dapat berupa kelonggaran KLB (bukan KDB), sedangkan insentif dapat berupa keringanan pajak atau retribusi.

Ayat ...

Ayat (2)

Perhitungan besaran KDB pada tapak mengacu pada ketentuan dalam Permen PU, RTRW, RDTR, dan RTBL.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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 Gedungnya berarsitektur Sunda/Jawa Barat atau mempunyai nilai sejarah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Misalnya suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur Sunda, atau suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur modern. Tim ahli misalnya pakar arsitektur, pemuka adat Sunda, budayawan, Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) dan Tim Ahli Cagar Budaya (TACB). Yang dimaksud dengan “Tim Ahli Cagar Budaya” adalah Tim Ahli sebagaimana yang diatur dan/atau mengacu pada Peraturan Daerah Pengelolaan Bangunan dan Kawasan Cagar Budaya.

Pasal ...

Pasal 29

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

Pasal 30

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

Pasal 31

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

Pasal 32

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

Pasal 33

- Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 46

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Huruf a.
Cukup jelas.

Huruf ...

Huruf b.

Perhitungan jumlah parkir kendaraan bermotor dan sepeda yang harus disediakan mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait dan SNI yang berlaku dan/atau peraturan yang ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota.

Huruf c.

Cukup jelas.

Huruf d.

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Perhitungan besaran KTB pada tapak mengacu pada ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Tanah-tanah yang miring adalah tanah yang memiliki perbedaan ketinggian antara bagian-bagian di dalam tapak misalnya bagian depan tapak dengan bagian belakang tapak.

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai lingkungan hidup serta peraturan turunannya yang berkaitan

Pasal 61

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Manajemen dan Rekayasa, Analisis dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 62

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)

a. Status Wajib Kelola Air Hujan Persentil 95 (sembilan puluh lima) adalah kewajiban pengelolaan air hujan pada bangunan gedung dan persilnya berdasarkan curah hujan harian terendah yang sama atau lebih besar dari 95% (sembilan puluh lima persen) dari curah hujan yang ada.

b. Analisis hidrologi spesifik adalah analisis tentang kondisi air hujan yang spesifik pada tapak.

Analisis hidrologi spesifik diwajibkan untuk kawasan perumahan, permukiman, dan bangunan gedung dengan luas lahan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) ke atas sebagai bagian dari kelengkapan dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL).

Analisis hidrologi spesifik pada persil bangunan gedung harus dilaksanakan oleh tenaga ahli yang mempunyai kompetensi di bidang teknik hidrologi, teknik sipil, geoteknik, dan kompetensi lainnya yang terkait dengan kegiatan preservasi kondisi hidrologi pada persil bangunan gedung.

Lingkup ...

Lingkup studi analisis hidrologi spesifik yang dimaksud paling sedikit, meliputi:

- a. analisis hidrologi pada persil, dengan melampirkan peta topografi dan peta kondisi geologi pada persil;
- b. studi kondisi dan karakteristik tanah pada persil;
- c. sistem pengelolaan air hujan pada bangunan gedung dan persilnya, termasuk di dalamnya penempatan titik-titik lokasi sarana dan prasarana air hujan. Sistem pengelolaan air hujan harus memprioritaskan prinsip optimalisasi penggunaan dan peresapan air hujan;
- d. perhitungan dimensi dan jumlah sarana dan prasarana pengelolaan air hujan. Pembuktian *zero runoff* atau preservasi kondisi hidrologi eksisting;
- e. dalam hal teknik pengelolaan air hujan dilakukan dengan sumur dalam, maka pemohon wajib untuk meminta ijin kepada Pemerintah Daerah Kota.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kuat/kokoh” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur Bangunan Gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “persyaratan pelayanan” (*serviceability*) adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang selain memenuhi persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman, dan selamat bagi pengguna.

Huruf a.

Yang dimaksud dengan “keawetan struktur” adalah umur struktur yang panjang (*life time*) sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah (*fatigue*) dalam memikul beban. Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan bahan bangunan prefabrikasi, bahan bangunan prefabrikasi tersebut harus dirancang sehingga memiliki sistem sambungan yang baik dan andal, serta mampu bertahan terhadap gaya angkat pada saat pemasangan.

Perencanaan struktur juga harus mempertimbangkan ketahanan bahan bangunan terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh cuaca, serangga perusak dan/atau jamur, dan menjamin keandalan Bangunan Gedung sesuai umur layanan teknis yang direncanakan.

Huruf ...

Huruf b.

Yang dimaksud dengan beban muatan tetap adalah beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dan lain-lain.

Huruf c.

Cukup jelas.

Huruf d.

Ductile/Daktail merupakan kemampuan struktur Bangunan Gedung untuk mempertahankan kekuatan dan kekakuan yang cukup, sehingga struktur gedung tersebut tetap berdiri walaupun sudah berada dalam kondisi di ambang keruntuhan.

Huruf e.

Cukup jelas.

Huruf f.

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pembebanan pada Bangunan Gedung dianalisis dengan menggunakan Standar Nasional Indonesia (SNI) mengenai Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung, SNI mengenai Tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung, atau standar baku dan/atau Pedoman Teknis yang berlaku.

Ayat (4)

Konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi komposit, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar yang berlaku, diantaranya:

- a. konstruksi beton: SNI tentang Tata Cara Perencanaan Beton dan Struktur Dinding Bertulang untuk Rumah dan Gedung, SNI tentang Tata Cara Penghitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung, SNI tentang Tata Cara Perencanaan Dinding Struktur Pasangan Blok Beton Berongga Bertulang untuk Bangunan Rumah dan Gedung, SNI tentang Tata Cara Pengadukan Pengecoran Beton, SNI ...

SNI tentang Tata Cara Pembuatan Rencana Campuran Beton Normal, SNI tentang Tata Cara Rencana Pembuatan Campuran Beton Ringan dengan *Agregat* Ringan, SNI tentang Tata Cara Perencanaan dan Pelaksanaan Konstruksi Beton Pracetak dan Prategang untuk Bangunan Gedung, Metode Pengujian dan Penentuan Parameter Perencanaan Tahan Gempa Konstruksi Beton Pracetak dan Prategang untuk Bangunan Gedung dan Spesifikasi Sistem dan Material Konstruksi Beton Pracetak dan Prategang untuk Bangunan Gedung;

- b. konstruksi baja: SNI tentang Tata Cara Pembuatan dan Perakitan Konstruksi Baja, dan Tata Cara Pemeliharaan Konstruksi Baja Selama Masa Konstruksi;
- c. konstruksi kayu: SNI tentang Spesifikasi Desain untuk Konstruksi Kayu;
- d. konstruksi bambu: mengikuti kaidah Perencanaan Konstruksi Bambu Berdasarkan Pedoman dan Standar yang Terkait;
- e. konstruksi komposit: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi komposit berdasarkan pedoman dan standar yang terkait; dan
- f. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bahan dan teknologi khusus berdasarkan pedoman dan standar yang terkait.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Pemeriksaan Berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

Ayat (9)

Pemeriksaan Berkala tingkat keandalan Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan Peraturan tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

Ayat ...

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 66

Ayat (1)

Huruf a.

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*.

Huruf b.

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 pasif sebagaimana dimaksud sesuai dan/atau mengikuti SNI tentang Tata Cara Perencanaan Sistem Proteksi Pasif untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung, dan SNI tentang Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sarana Jalan ke Luar untuk Penyelamatan Terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung.

Huruf c.

Cukup jelas.

Huruf d.

Cukup jelas.

Huruf e.

Cukup jelas.

Huruf ...

Huruf f.

Cukup jelas.

Huruf g.

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas sebagaimana yang dimaksud sesuai dengan SNI tentang Tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, dan SNI tentang Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung.

Ayat (5)

Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya sebagaimana yang dimaksud sesuai dengan SNI tentang Tata Cara Perancangan Pencahayaan Darurat, Tanda Arah dan Sistem Peringatan Bahaya pada Bangunan Gedung.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan di bidang telekomunikasi.

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 (lima ribu meter), atau mempunyai ketinggian Bangunan Gedung lebih dari 8 (delapan) lantai;

b. khusus ...

- b. khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 (empat puluh) tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan 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 paling sedikit 5.000 m (lima ribu meter), atau beban hunian paling sedikit 500 (lima ratus) orang, atau dengan luas areal/site paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi).

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud ketentuan yang berlaku yaitu SNI tentang Sistem Proteksi Petir pada Bangunan Gedung dan/atau Standar Teknis lainnya yang berlaku.

Ayat (3)

Yang dimaksud ketentuan yang berlaku yaitu SNI tentang Tegangan Standar, SNI tentang Persyaratan Umum Instalasi Listrik, SNI tentang Sistem Pasokan Daya Listrik Darurat dan Siaga, SNI tentang Sistem Pasokan Daya Listrik Darurat Menggunakan Energi Tersimpan dan/atau Standar Teknis lainnya yang berlaku.

Pasal 68

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Bukaan permanen adalah bagian pada dinding yang terbuka secara tetap untuk memungkinkan sirkulasi udara.

Ayat (3)

Yang dimaksud SNI dan/atau Standar Teknis terkait yaitu SNI tentang Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung, SNI tentang Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung, SNI tentang Tata Cara Perencanaan, Pemasangan dan Pemeliharaan Sistem Ventilasi dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 71

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud SNI dan/atau Standar Teknis terkait yaitu SNI tentang Konservasi Energi Sistem Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung, atau SNI tentang Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Alami pada Bangunan Gedung, SNI tentang Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung, dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan tentang Sistem Penyediaan Air Minum, Peraturan perundang-undangan tentang Persyaratan Kualitas Air Minum, SNI tentang Sistem Plumbing, dan peraturan atau Pedoman Teknis lainnya yang terkait.

Pasal 73

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud Standar Teknis terkait yaitu SNI tentang Sistem *Plumbing*, SNI tentang Tata Cara Perencanaan Tangki Septik dengan Sistem Resapan, SNI tentang Spesifikasi dan Pemasangan Perangkat Bau, dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 74

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud Standar Teknis terkait yaitu SNI tentang Keselamatan pada Bangunan Fasilitas Pelayanan Kesehatan, atau standar baku/Pedoman Teknis terkait.

Pasal 75

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (4)

Yang dimaksud standar baku dan/atau pedoman teknis terkait yaitu SNI tentang Sistem Plambing, SNI tentang Tata Cara Perencanaan Sumur Resapan Air Hujan untuk Lahan Pekarangan, SNI tentang Spesifikasi Sumur Resapan Air Hujan untuk Lahan Pekarangan, dan Standar Teknis tentang Tata Cara Perencanaan, Pemasangan dan Pemeliharaan Sistem Penyaluran Air Hujan pada Bangunan Gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

Pasal 76

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 77

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a.

Bahan bangunan yang mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung antara lain asbestos, timbal, merkuri dan bahan bangunan lainnya yang berbahaya bagi kesehatan.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Cukup jelas.

Huruf d.

Cukup jelas.

Huruf e.

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 79

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 80

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 81

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 82

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan fasilitas Bangunan Gedung Umum diantaranya kelengkapan prasarana dan sarana guna memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung untuk beraktivitas di dalamnya meliputi: ruang ibadah/mushola yang nyaman, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Yang dimaksud dengan “manusia berkebutuhan khusus” antara lain adalah manusia lanjut usia, penderita cacat fisik tetap, wanita hamil, anak-anak, dan penderita cacat fisik sementara.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 85

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 87

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Yang dimaksud standar baku dan/atau Pedoman Teknis terkait yaitu SNI tentang Tata Cara Perancangan Sistem Transportasi Vertikal dalam Gedung (lift).

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 90

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan dibidang Cagar Budaya.

Pasal 93

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “prasarana dan/atau sarana umum” seperti jalur kanal atau jalur hijau atau sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “di bawah air” yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di bawah permukaan air. Yang dimaksud dengan “di atas air” yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di atas permukaan air, baik secara mengapung (mengikuti naik-turunnya muka air) maupun menggunakan panggung (tidak mengikuti naik turunnya muka air).

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi atau ekstra tinggi atau ultra tinggi” adalah area di sepanjang jalur SUTT, SUTET atau SUTUT termasuk batas jalur sempadannya.

Huruf ...

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Yang dimaksud dengan pedoman dan/atau Standar Teknis yaitu SNI tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)-Nilai Ambang Batas Medan Listrik dan Medan Magnet.

Huruf d.

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang- undangan” yaitu peraturan perundang-undangan yang mengatur pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi.

Huruf e.

Cukup jelas.

Huruf f.

Cukup jelas.

Pasal 96

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 97

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 99

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 101

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 102

Ayat (1)

Huruf a.

Yang dimaksud dengan kawasan rawan tanah longsor yaitu kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.

Huruf b.

Yang dimaksud dengan Kawasan rawan banjir yaitu kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.

Huruf ...

Huruf c.

Yang dimaksud dengan Kawasan rawan bencana angin kencang yaitu kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam angin kencang.

Huruf d.

Yang dimaksud dengan kawasan rawan bencana alam geologi yaitu meliputi:

- a. kawasan rawan letusan gunung berapi yaitu kawasan berpotensi terlanda awan panas, aliran lava, aliran lahar lontaran atau guguran batu pijar dan/atau aliran gas beracun;
- b. kawasan rawan gempa bumi yaitu kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami gempa bumi dengan skala VII sampai dengan XII *Modified Mercally Intensity* (MMI);
- c. kawasan rawan gerakan tanah yaitu kawasan yang memiliki tingkat kerentanan gerakan tanah tinggi;
- d. kawasan yang terletak di zona patahan aktif yaitu kawasan yang berada pada sempadan dengan lebar paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) meter dari tepi jalur patahan aktif;
- e. kawasan rawan bahaya gas beracun yaitu yang merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami bahaya gas beracun.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 103

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 104

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dampak penting diantaranya dampak terhadap lalu lintas, kondisi daya dukung lingkungan, polusi dan lain sebagainya.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 105

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 106

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 107

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan sertifikasi kompetensi, misalnya untuk penyedia jasa perencanaan arsitektur Bangunan Gedung harus mempunyai sertifikasi IAI (Ikatan Arsitek Indonesia) sesuai dengan klasifikasinya.

Yang dimaksud dengan lisensi adalah surat lisensi bekerja perencana yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sesuai bidangnya masing-masing tergantung klasifikasi bangunan yang akan dibangun.

Ayat ...

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 108

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 109

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “pejabat yang berwenang” adalah pejabat yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

Pasal 110

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi.

Pasal 111

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 112

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 113

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 114

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Pengkajian teknis Bangunan Gedung dilakukan oleh tim ahli yang memiliki kompetensi dan sertifikasi sesuai bidangnya.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 117

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 118

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 119

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 120

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (5)

Huruf a.

1. Cukup jelas.
2. Pengujian dilakukan oleh tim pengkaji teknis yang memiliki kompetensi serta ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kota dengan pemberian surat tugas.

Huruf b.

1. Cukup jelas.
2. Pengujian dilakukan oleh tim pengkaji teknis yang memiliki kompetensi serta ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kota dengan pemberian surat tugas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 123

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 124

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 125

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 126

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 ...

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 129

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 130

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 131

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 132

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 133

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 134

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.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 137

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 138

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 139

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 140

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Pasal 141

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan yang mengatur penanggulangan bencana/penyelenggaraan penanggulangan bencana serta peraturan turunannya yang terkait.

Pasal 142

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “bencana” adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor non-alam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan fasilitas penyediaan air bersih adalah penyediaan air bersih yang kualitasnya memadai untuk diminum serta digunakan untuk kebersihan pribadi atau rumah tangga tanpa menyebabkan risiko bagi kesehatan.

Yang dimaksud dengan fasilitas sanitasi adalah fasilitas kebersihan dan kesehatan lingkungan yang berkaitan dengan saluran air (*drainase*), pengelolaan limbah cair dan/atau padat, pengendalian vektor dan pembuangan tinja. Yang dimaksud dengan penerangan adalah pencahayaan yang dibutuhkan untuk melakukan aktivitas sesuai standar luminasi tertentu, baik yang pencahayaan yang bersifat alami maupun buatan.

Ayat ...

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 143

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.

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 stimulan 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.

Pasal 143

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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 (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 144

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 147

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Dalam hal tidak tersedia tenaga ahli yang berkompeten untuk ditugaskan sebagai anggota TABG, maka dapat diangkat tenaga ahli dari daerah lain.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 148

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 149

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 150

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal ...

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Masyarakat yang diundang dapat terdiri atas perseorangan, kelompok masyarakat, organisasi kemasyarakatan, masyarakat ahli, dan/atau masyarakat/tokoh adat/budayawan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Huruf a.

Yang dimaksud dengan “menjaga ketertiban” adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang.

Huruf b.

Yang dimaksud dengan “mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang dapat berpengaruh keandalan Bangunan Gedung seperti merusak, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung.

Yang ...

Yang dimaksud dengan “mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan Bangunan Gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Huruf c.

Cukup jelas.

Huruf d.

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Yang dimaksud dengan “instansi yang berwenang” adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 161

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 162

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 163
Cukup jelas.

Pasal 164
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 165
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 166
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 167
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat ...

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Ayat (9)
Cukup jelas.

Ayat (10)
Cukup jelas.

Ayat (11)
Cukup jelas.

Ayat (12)
Cukup jelas.

Pasal 168
Cukup jelas.

Pasal 169
Cukup jelas.

Pasal 170
Cukup jelas.

Pasal 171
Cukup jelas.

Pasal 172
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2018 NOMOR 14