



BUPATI KUTAI BARAT  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT  
NOMOR 11 TAHUN 2019

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI BARAT,

- Menimbang:
- a. bahwa dengan perkembangan pembangunan di Kabupaten Kutai Barat terutama dalam pembangunan permukiman dan perumahan, perkantoran perlu adanya penataan, pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan, baik bangunan yang telah ada maupun yang akan dibangun demi terciptanya pembangunan yang serasi dan berwawasan lingkungan;
  - b. bahwa pembangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, dan diwujudkan sesuai fungsinya guna menjamin keselamatan penghuni dan lingkungan;
  - c. bahwa perlu pengendalian pemanfaatan ruang, peran masyarakat dan upaya pembinaan serta pemenuhan persyaratan administratif dan teknis dalam rangka pelaksanaan pembangunan gedung;
  - d. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dimana Pemerintah Daerah melakukan pembinaan terhadap Bangunan Gedung dengan penyusunan pengaturan di bidang bangunan gedung sesuai dengan kondisi Kabupaten Kutai Barat;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat dan Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 175 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896)

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 07 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat dan Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 74 Tahun 2000, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);

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. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT

dan

BUPATI KUTAI BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
4. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Timur.
5. Bupati adalah Bupati Kutai Barat.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
7. Dinas/Instansi Teknis yang menangani adalah dinas/instansi terkait yang menangani peraturan Bangunan Gedung Kabupaten Kutai Barat.

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 adat merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
10. Bangunan Tradisional Kalimantan Timur adalah bangunan yang dirancang dan dibangun berdasarkan norma-norma tradisional tertulis maupun tidak tertulis yang diwariskan secara turun temurun.
11. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. Bangunan Gedung Cagar Budaya adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
13. 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.
14. Bangunan prasarana adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya yang berdiri sendiri dan bukan merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling atau persil.
15. Prasarana bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang merupakan kelengkapan dasar bangunan gedung sebagai satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling atau persil.
16. Persil adalah bidang tanah yang bentuk dan ukurannya berdasarkan suatu rencana yang disahkan oleh Pemerintah Daerah setempat untuk mendirikan bangunan.
17. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
18. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Kutai Barat kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

19. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan Pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.
20. Garis Sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan Bangunan Gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
21. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka 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.
22. 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.
23. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka 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.
24. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
26. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
27. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
28. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
29. 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.
30. 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.

31. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
32. 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.
33. 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.
34. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
35. 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.
36. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
37. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
38. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.
39. Pestaarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
40. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
41. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
42. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna Bangunan Gedung.

43. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
44. 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.
45. 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.
46. 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.
47. 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.
48. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh Pemilik Bangunan Gedung.
49. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
50. 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.
51. 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 dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
52. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak

yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.

53. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
54. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
55. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
56. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundangundangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.

## Pasal 2

Bangunan Gedung diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. Kemanfaatan;
- b. Keselamatan;
- c. Keseimbangan; serta
- d. Keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

## Pasal 3

Pengaturan Bangunan Gedung bertujuan 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 bagi pemakai/penghuni dan masyarakat sekitarnya; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung baik dalam peruntukan penggunaan lahan, perizinan, pembangunan, penggunaan dan monitoring penggunaan serta perawatan.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi Bangunan Gedung;
- b. klasifikasi dan perubahan fungsi;
- c. persyaratan Bangunan Gedung;
- d. perizinan;
- e. penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- f. peran masyarakat; dan
- g. pembinaan.

### BAB III FUNGSI 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 di Wilayah Daerah, digolongkan dalam fungsi:
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya;
  - e. khusus; dan
  - f. campuran.
- (3) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara.
- (4) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi pura, masjid, gereja, wihara, sekitar dan yang sejenis lainnya.
- (5) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi Bangunan Gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal serta pergudangan.
- (6) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi Bangunan Gedung untuk balai desa, pendidikan kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, pelayanan umum dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Bupati.
- (7) Bangunan Gedung Fungsi Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.



## Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f merupakan satu bangunan yang memiliki lebih dari satu fungsi.
- (2) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- (3) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dan dicantumkan dalam IMB.

## BAB IV KLASIFIKASI BANGUNAN DAN PERUBAHAN FUNGSI

### Bagian Kesatu Klasifikasi Bangunan

#### Pasal 7

- (1) Untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung secara efektif sesuai tingkatan pemenuhan persyaratan teknis perlu diklasifikasikan berdasarkan tingkat:
  - a. kompleksitas;
  - b. permanensi;
  - c. ketahanan terhadap kebakaran;
  - d. lokasi;
  - e. ketinggian; dan
  - f. kepemilikan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Bangunan Gedung sederhana;
  - b. Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
  - c. Bangunan Gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. bangunan permanen;
  - b. bangunan semi permanen; dan
  - c. bangunan darurat/sementara.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat ketahanan terhadap kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. ketahanan tinggi;
  - b. ketahanan sedang; dan
  - c. ketahanan rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. lokasi padat;

- b. lokasi sedang; dan
  - c. lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. bangunan bertingkat tinggi;
  - b. bangunan bertingkat sedang; dan
  - c. bangunan bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. Bangunan Gedung Negara;
  - b. Bangunan Gedung badan usaha;
  - c. Bangunan Gedung perorangan; dan
  - d. bangunan sosial.

Bagian Kedua  
Perubahan Fungsi

Pasal 8

- (1) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, dimungkinkan adanya perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung yang telah ditetapkan.
- (2) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh Pemilik.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung tidak boleh bertentangan dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang dipersyaratkan untuk fungsi bangunan gedung yang bersangkutan.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah melalui revisi atau proses perizinan baru untuk bangunan gedung yang bersangkutan.
- (6) Dalam hal terjadi perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung, maka harus dilakukan perubahan pada data kepemilikan.
- (7) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Bupati.

BAB V  
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 9

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, status kepemilikan Bangunan Gedung, serta IMB.
- (3) Persyaratan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) persyaratan tata bangunan dan lingkungan dan persyaratan keandalan Bangunan Gedung

Bagian Kedua  
Persyaratan Administratif

Paragraf 1  
Umum

Pasal 10

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi:
  - a. status hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
  - c. IMB.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan Pemanfaatan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Paragraf 2  
Status Hak Atas Tanah

Pasal 11

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a, merupakan penguasaan atas tanah yang dibuktikan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pengelolaan Lahan (HPL) dan hak pakai atau status hak atas tanah lainnya yang berupa girik, pethuk, akta jual beli dan akta/bukti kepemilikan lainnya.
- (2) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain
- (3) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (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 tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (6) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah
- (7) Bangunan Gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai, air laut, air danau harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (8) 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 Keterangan Rencana Kabupaten Kutai Barat.

### Paragraf 3

#### Status Kepemilikan Bangunan Gedung

#### Pasal 12

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (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) Status kepemilikan Bangunan Gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (4) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (6) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) oleh Pemilik Bangunan Gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (7) Status kepemilikan Bangunan Gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.

- (8) Tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung kecuali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

IMB

Pasal 13

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan Bangunan Gedung wajib memiliki IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui proses permohonan IMB.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 14

- (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. rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (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 kenyamanan Bangunan Gedung; dan
  - d. persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 15

- (1) Peruntukan Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Peruntukan dan intensitas bangunan gedung terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (3) Bangunan Gedung yang dibangun:

- a. di atas prasarana dan sarana umum;
  - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
  - c. di bawah atau di atas air;
  - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
  - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
  - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
  - g. harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah dan/atau instansi terkait lainnya.
- (4) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur sementara dalam peraturan bupati.
- (5) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada Dinas/Instansi teknis yang menangani atau kepada pihak yang ditunjuk oleh Bupati.

#### Pasal 16

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada Pemilik Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 17

- (1) Bangunan Gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas Bangunan Gedung, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan 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) meliputi ketentuan tentang Garis Sempadan Bangunan Gedung dan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman.

- (6) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam peraturan Bupati yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan pendapat TABG.

#### Pasal 18

- (1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran.
- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.

#### Pasal 19

- (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, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.

#### Pasal 20

- (1) KTB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.

#### Pasal 21

- (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, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.

#### Pasal 22

- (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 untuk itu 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, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan Bupati.

#### Pasal 23

- (1) Garis sempadan bangunan ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan Gedung meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
- (3) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang.
- (4) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
- (5) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara dalam peraturan bupati.
- (6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

#### Pasal 24

- (1) Garis Sempadan Pagar ditetapkan sebagai usaha pengamanan Persil/kaveling.
- (2) Garis Sempadan Pagar ditetapkan dan diukur dari as jalan/median kiri dan kanan jalan sesuai peruntukannya.
- (3) Ketentuan besarnya garis sempadan pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara dalam peraturan bupati.

#### Pasal 25

- (1) Untuk sungai di luar kawasan permukiman, Garis Sempadan Sungai jarak sempadan sisi kiri dan kanan sungai ditetapkan sejauh 20 (dua puluh) meter dari tepi sungai tidak bertanggung dan 10 (sepuluh) meter di kiri dan kanan sungai bertanggung sebagai lahan untuk jalan inspeksi/kontrol sungai.
- (2) Untuk sungai yang berada di kawasan terbangun/permukiman, jarak Garis Sempadan Sungai ditetapkan sejauh 3 (tiga) meter di kiri dan



- kanan sungai bertanggung, dengan menyediakan jarak yang cukup untuk pembangunan jalan inpeksi.
- (3) Sempadan danau/waduk paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
  - (4) Sempadan kawasan sekitar mata air, ditentukan sebagai berikut:
    - a. mata air yang berada di daerah permukiman, sempadannya 25 (dua puluh lima) meter dan/atau dibuat pembatas fisik yang jelas; dan
    - b. mata air yang berada di luar daerah permukiman, sempadannya 200 (dua ratus) meter.
  - (5) Sempadan jurang paling kurang 2 (dua) kali tinggi jurang dihitung dari tepi jurang.

#### Pasal 26

- (1) Jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
- (4) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, 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 antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam peraturan Bupati.
- (6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

#### Paragraf 3

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

#### Pasal 27

Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung meliputi persyaratan penampilan Bangunan Gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, serta memperimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

### Pasal 28

- (1) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam peraturan zonasi dalam RDTR dan/atau peraturan bupati tentang 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 dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat dalam peraturan bupati.

### Pasal 29

- (1) Persyaratan tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 30

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
  - b. Persyaratan ruang sempadan Bangunan Gedung;

- c. Persyaratan tapak besmen 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); serta
- i. Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung.

#### Pasal 31

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL, secara langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.
- (3) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan RTHP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan RTHP dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam peraturan bupati sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

#### Pasal 32

- (1) Persyaratan ruang sempadan depan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL, yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pajalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

#### Pasal 33

- (1) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran KTB ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (2) Untuk penyediaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap

besmen kedua harus berkedalaman sekurang kurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

#### Pasal 34

- (1) Pengaturan ketinggian pekarangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 ayat (2) huruf d adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai atau instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (2) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (3) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (4) Permukaan atas dari lantai denah (dasar): a. Minimal 15 cm dan maksimal 45 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan; b. Sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan; c. Dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a, tidak berlaku untuk tanah-tanah yang miring.

#### Pasal 35

- (1) Daerah hijau bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) DHB merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan RTHP dengan luas maksimum 25% dari RTHP.

#### Pasal 36

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

#### Pasal 37

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf g, yang proporsional untuk kendaraan sesuai jumlah luas lantai bangunan berdasarkan Standar Teknis yang telah ditetapkan.
- (2) 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.
- (3) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi

internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

#### Pasal 38

- (1) Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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/dipertahankan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan (*signage*) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur dalam peraturan bupati.

#### Pasal 39

- (1) Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 40

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan berupa kajian yang meliputi Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan/atau Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL), Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) berlaku bagi Bangunan Gedung yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan.
- (2) Setiap kegiatan pembangunan gedung yang mengganggu serta menimbulkan dampak terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan kajian lingkungan, AMDAL/UKL-UPL, sesuai yang dipersyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jenis Bangunan Gedung yang wajib dilengkapi dengan kajian Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila:
  - a. menyebabkan perubahan pada sifat fisik dan atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. menyebabkan perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui, berdasarkan pertimbangan ilmiah;
  - c. mengakibatkan spesies yang langka dan/atau endemik, dan/atau dilindungi menurut peraturan perundang-undangan terancam punah atau habitat alaminya mengalami kerusakan;
  - d. menimbulkan kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung (hutan lindung, cagar alam, tanam nasional, suaka

- mangasatwa dan sebagainya) yang telah ditetapkan menurut peraturan perundang - undangan;
- e. merusak atau memusnahkan benda-benda dan bangunan peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
  - f. mengubah atau memodifikasi areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi; dan
  - g. mengakibatkan/menimbulkan konflik atau kontroversi dengan masyarakat, dan/atau pemerintah.
- (4) Penilaian terhadap dokumen hasil kajian lingkungan (AMDAL) dilakukan oleh Komisi Penilai yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati, sedangkan pelaksanaan dan pengawasan terhadapnya ditangani oleh Dinas/instansi teknis yang menangani Lingkungan Hidup.
- (5) Permohonan IMB harus disertai dengan persyaratan AMDAL, UKL-UPL dari Instansi yang menangani masalah Lingkungan Hidup.
- (6) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan IMB dapat dicabut oleh Bupati.

Paragraf 5  
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan  
Pasal 41

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Dalam menyusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Pemerintah Daerah mengikutsertakan masyarakat, pengusaha dan para ahli agar didapat Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.
- (3) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan disusun berdasarkan rencana yang telah ditetapkan dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun atau disesuaikan dengan kebutuhan.
- (4) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan digunakan untuk persyaratan pengendalian Pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi serta lingkungan Bangunan Gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.
- (5) Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan didasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau pelestarian untuk:
- a. kawasan terbangun;

- b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
  - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
  - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (6) RTBL ditetapkan dengan peraturan bupati.

Paragraf 6  
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung  
Pasal 42

- (1) Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung meliputi persyaratan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan serta kemampuan Bangunan Gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran juga bahaya petir.
- (2) Setiap Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, kokoh dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban serta memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (3) Struktur bangunan harus direncanakan dan dilaksanakan sedemikian rupa, sehingga pada kondisi pembebanan melampaui batas maksimum, bila terjadi keruntuhan, kondisi pembebanan melampaui batas maksimum, bila terjadi keruntuhan, kondisi struktur masih dapat memberi kemudahan evakuasi bagi penghuni dan pengamanan harta benda.
- (4) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur bangunan gedung, baik bagian dari sub struktur maupun struktur gedung, harus diperhitungkan minimal pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempa.
- (5) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan secara detail sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan Pengguna Bangunan Gedung menyelamatkan diri.
- (6) Tiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (7) Setiap bangunan bertingkat, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyatakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (8) Dinas/Instansi teknis yang menangani Bangunan Gedung di Daerah mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun, baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

### Pasal 43

- (1) Bangunan Gedung selain rumah tinggal, harus dilengkapi dengan sistem proteksi pasif dan aktif terhadap bahaya kebakaran dan bahaya petir.
- (2) Setiap Bangunan Gedung harus memiliki pengamanan terhadap bahaya kebakaran yang dilakukan dengan sistem proteksi pasif meliputi kemampuan, stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan serta membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.
- (3) Proteksi aktif sebagai pengamanan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran, meliputi kemampuan peralatan dalam mendeteksi dan memadamkan kebakaran pengendalian asap serta sarana penyelamatan kebakaran.
- (4) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan serta penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang:
  - a. cara pencegahan bahaya kebakaran;
  - b. cara penanggulangan bahaya kebakaran;
  - c. cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
  - d. cara pendeteksian sumber kebakaran; dan
  - e. tanda petunjuk arah jalan keluar yang jelas.
- (6) Setiap Bangunan Gedung fungsi/klasifikasi, luas, jumlah lantai, volume bangunan dan/atau jumlah penghuni dalam bangunan tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (7) Ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan dan Pemeliharaan sistem proteksi pasif dan aktif serta penerapan manajemen pengamanan kebakaran mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

### Pasal 44

- (1) Pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistem penangkal petir merupakan kemampuan Bangunan Gedung untuk melindungi semua bagian Bangunan Gedung, termasuk manusia di dalamnya terhadap bahaya sambaran petir.
- (2) Sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan instalasi penangkal petir yang harus dipasang pada setiap Bangunan Gedung yang karena letak, sifat geografis, bentuk ketinggian dan penggunaannya mempunyai risiko terkena sambaran petir.
- (3) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus dapat mengurangi secara nyata risiko kerusakan yang disebabkan sambaran



petir terhadap bangunan gedung dan peralatan yang diproteksinya serta melindungi manusia di dalamnya.

- (4) Ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, Pemeliharaan instalasi penangkal petir mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 45

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat/lokal, dengan kandungan paling sedikit 60 % (enam puluh persen).
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam Pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan.
- (4) Penggunaan bahan bangunan mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Pengecualian dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

#### Paragraf 7

#### Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

#### Pasal 46

Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung meliputi persyaratan sistem Sirkulasi udara, pencahayaan, sanitasi, drainase dan penggunaan bahan bangunan.

#### Pasal 47

- (1) Setiap bangunan gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal dan akrab lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeriksaan dan Pemeliharaan instalasi listrik mengikuti pedoman serta standar teknis yang berlaku.
- (3) Untuk Bangunan Gedung yang menggunakan sumber daya listrik cadangan dipersyaratkan:
  - a. menggunakan instalasi kelistrikan yang disyaratkan oleh PT. PLN setempat melalui biro listrik yang telah memiliki lisensi;
  - b. menempatkan posisi sumber daya listrik cadangan didalam Garis Sempadan Bangunan (GSB) ditempat yang aman dari bahaya kebakaran dan tidak menyatu dengan bangunan inti; dan
  - c. sumber daya listrik cadangan memiliki tempat yang dapat meredam polusi suara/kebisingan dan tidak menimbulkan polusi udara.

Pasal 48

- (1) Jenis, mutu, sifat dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan serta aman terhadap sistem lingkungan, bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu maupun merugikan serta memudahkan pengamatan dan Pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis.

Pasal 49

- (1) Setiap bangunan dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem saluran air hujan.
- (2) Saluran air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan:
  - a. air hujan seoptimalnya diresapkan ke dalam tanah dengan diwajibkan membuat resapan yang juga berfungsi sebagai bak kontrol dengan luas 0,5 m<sup>2</sup> (nol koma lima meter persegi) pada ujung saluran sebelum keluar kesaluran kota;
  - b. apabila air hujan tidak bisa seoptimalnya tidak bisa diresapkan ke dalam tanah, dalam tiap-tiap pekarangan sebaiknya dibuat saluran pembuangan air hujan;
  - c. saluran harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan air hujan dengan baik;
  - d. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke saluran; dan
  - e. saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Sistem pembuangan air kotor/atau air limbah yang harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Semua air kotor yang asalnya dari dapur kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa tertutup serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Semua air kotor harus diolah sebelum dibuang ke saluran air kotor umum kota atau disalurkan ke bangunan pengolahan air kotor komunal.
- (4) Pengecualian dari proses pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan apabila belum tersedianya saluran

- umum kota ataupun sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang.
- (5) Proses Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui proses pengeolahan dan peresapan setempat ataupun cara lain yang ditentukan oleh Dinas/Instansi teknis yang menangani.
  - (6) Letak sumur peresapan atau/dan sumur penampungan air kotor berjarak paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
  - (7) Pembuatan tanki septik (*septictank*) untuk pembuangan air kotor harus memenuhi syarat sebagai berikut:
    - a. mudah dikuras;
    - b. masuknya air kotor dan keluarnya air lancer;
    - c. pipa pemasukan maupun pipa pengeluaran harus terletak paling sedikit 10 cm (sepuluh sentimeter) di atas muka air tanah tertinggi; dan
    - d. setelah selesai dibuat, harus diisi penuh dengan air.
  - (8) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis.
  - (9) Untuk pengelolaan dan pembuangan limbah industri atau lainnya yang dapat memberikan dampak penting terhadap lingkungan mengikuti Peraturan Perundangan, seperti tentang pengelolaan lingkungan hidup dan tentang pengendalian pencemaran.

#### Pasal 51

- (1) Setiap pembangunan dan/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum serta estetika terjamin.
- (2) Sistem pembuangan kotoran dan sampah harus direncanakan serta dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (3) Kapasitas perwadahan sampah atau tempat penampungan sementara harus dihitung berdasarkan fungsi bangunan dan jumlah penghuninya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tempat perwadahan sampah harus terbuat dari bahan kedap air, tidak mudah rusak, mempunyai tutup dan mudah diangkut.
- (5) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan terdapat bangunan yang merupakan tempat penampungan sampah sementara (TPS), maka sampah dapat ditampung di TPS untuk diangkut oleh petugas Dinas Kebersihan dan Pertamanan atau/Pengelola Pengangkutan Sampah ke tempat Pengelolaan Akhir (TPA).
- (6) Dalam hal penghasil sampah jauh dari TPS dan tidak terlayani oleh pengangkutan sampah, maka sampah dapat dibakar atau ditimbun

dengan cara yang aman atau dengan cara lainnya di lokasi penghasil sampah.

- (7) Perencanaan dan Instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 52

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan volume, sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.
- (3) Ventilasi alami harus terdiri dari perbuatan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis.
- (4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- (5) Luas ventilasi alami diperhitungkan paling sedikit seluas 5% (lima persen) dari luas lantai ruangan yang diventilasi.
- (6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat.
- (7) Penempatan fan sebagai ventilasi harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar atau sebaliknya.
- (8) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.
- (9) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis.
- (10) Penerapan sistem ventilasi alami/buatan harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.
- (11) Ketentuan tata cara perencanaan dan pemasangan sistem ventilasi pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman serta standar teknis.

#### Pasal 53

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka di mana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diupayakan secara optimal pada Bangunan Gedung, disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam Bangunan Gedung.

- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai dengan fungsi ruangan dalam bangunan gedung, dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi yang digunakan.
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam Bangunan Gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis.

Paragraf 8  
Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 54

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan:
  - a. kenyamanan ruang gerak;
  - b. kenyamanan hubungan antar ruang;
  - c. kenyamanan kondisi udara;
  - d. kenyamanan pandangan; dan
  - e. kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan Pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis.

Paragraf 9  
Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 55

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedia akses evakuasi serta fasilitas dari aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman bagi penyandang disabilitas dan lanjut usia.

Pasal 56

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) merupakan keharusan Bangunan Gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu serta koridor disesuaikan dengan besaran ruang, fungsi ruang Bangunan Gedung dan jumlah pengguna ruang.

- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis.

#### Pasal 57

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam Bangunan Gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
- (2) Bangunan Gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan fungsi bangunan, luas bangunan, jumlah pengguna ruang, kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan Pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis.
- (4) Bangunan Gedung umum dengan ketinggian di atas 3 (tiga) lantai harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal mekanik (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sampai dengan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis.

#### Pasal 58

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) harus disediakan di dalam Bangunan Gedung umum bertingkat meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat(1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan petunjuk arah yang jelas dan mudah dilihat dan dibaca dan dipasang pada jalur keluar, dekat pintu evakuasi, dan/atau pintu/tangga keluar lainnya dengan mengacu pada pedomanan serta standar teknis.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis.

#### Pasal 59

- (1) Penyediaan Fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua Bangunan Gedung, kecuali rumah tinggal, untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang disabilitas /lanjut usia masuk dan keluar ke dan dari bangunan gedung dan lingkungannya.

- (2) Fasilitas bagi penyandang disabilitas dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (3) Rambu-rambu sebagai fasilitas dan elemen bangunan harus digunakan untuk memberikan informasi, arah, penanda atau petunjuk bagi penyandang disabilitas.
- (4) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis.

Bagian Keempat  
Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 60

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 nonfisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (reuse);
- 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;
- g. orientasi kepada siklus hidup;
- h. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- i. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- j. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 61

- (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).
- (3) Bangunan Gedung yang dikenakan persyaratan Bangunan Gedung Hijau diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 62

- (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;

#### Pasal 63

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kelima

#### Persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

#### Pasal 64

Setiap Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis.

#### Pasal 65

- (1) Persyaratan administratif Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 meliputi:
  - a. status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya;
  - b. status kepemilikan; dan
  - c. perizinan.
- (2) Keputusan penetapan status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
- (3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
- (4) Tanah dan Bangunan Gedung Cagar Budaya dapat dimiliki oleh negara, swasta, badan usaha milik negara/daerah, masyarakat hukum adat, atau perseorangan.

#### Pasal 66

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 meliputi:
  - a. persyaratan tata bangunan;
  - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan
  - c. persyaratan pelestarian.



- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
  - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
  - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (3) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. keselamatan;
  - b. kesehatan;
  - c. kenyamanan; dan
  - d. kemudahan.
- (4) Persyaratan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan
  - b. nilai penting Bangunan Gedung Cagar Budaya.
- (5) Persyaratan keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus dapat menjamin keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membarau.
- (6) Persyaratan nilai penting Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

#### Pasal 67

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan diatur dalam Peraturan Bupati.

#### 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 68

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di atas 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 pihak yang berwenang; dan

- e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (2) 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 pihak yang berwenang; dan
    - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
  - (3) 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, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
    - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
    - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
  - (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, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
    - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
    - d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi;
    - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
    - f. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.

Bagian Ketujuh

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

Paragraf 1

Bangunan Gedung Adat dan Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam Tradisional

Pasal 69

- (1) Bangunan Gedung adat dapat berupa bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat, atau sejenisnya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (4) Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dalam peraturan bupati.

Pasal 70

- (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 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 Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.

Pasal 71

Ketentuan mengenai kaidah/norma adat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adat 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.

## Pasal 72

Adapun ketentuan lain mengenai Bangunan Gedung Adat, Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dan penyelenggaraan kearifan lokal yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

### Paragraf 2

#### Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

## Pasal 73

- (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 Bangunan Gedung tradisional dilakukan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70.
- (3) Penggunaan unsur/elemen Bangunan Gedung tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71.
- (4) 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
- (5) 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.
- (6) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya
- (7) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwajibkan untuk Bangunan Gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau Bangunan Gedung milik Pemerintah di daerah dan dianjurkan untuk Bangunan Gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.
- (8) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional dapat diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

### Paragraf 3

#### Kearifan Lokal

## Pasal 74

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat

setempat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan kearifan lokal yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

#### Bagian Kedelapan

#### Persyaratan Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

#### Pasal 75

- (1) Bangunan Gedung semi permanen dan darurat merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (3) Tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

#### Bagian Kesembilan

#### Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 76

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, kawasan rawan banjir, kawasan rawan kekeringan, kawasan rawan kebakaran hutan, dan kawasan rawan angin puting beliung.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (3) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (4) Dalam hal penetapan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dengan larangan membangun pada batas tertentu dalam peraturan bupati dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Paragraf 2  
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Tanah Longsor  
Pasal 77

- (1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor dalam peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat longsoran tanah pada tapak.

Paragraf 3  
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir  
Pasal 78

- (1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir dalam peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat genangan banjir.

Paragraf 4  
Tata Cara Dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di  
Kawasan Rawan Bencana Alam  
Pasal 79

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud Pasal 76 diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

BAB VI  
PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Kesatu  
IMB

Paragraf 1  
Arahan Perencanaan

Pasal 80

- (1) IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c adalah mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis Bangunan Gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan Pemanfaatan Bangunan Gedung di Wilayah Daerah, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (3) Peraturan lainnya terkait dengan pelaksanaan IMB di daerah mengacu pada peraturan daerah tentang Bangunan Gedung ini.
- (4) Objek yang dikenakan retribusi IMB meliputi:
  - a. bangunan gedung;
  - b. prasarana bangunan gedung; dan
  - c. bangunan prasarana.
- (5) Prasarana bangunan gedung dan bangunan prasarana yang sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) meliputi:
  - a. Konstruksi pembatas
  - b. Konstruksi penanda masuk
  - c. Konstruksi perkerasan
  - d. Konstruksi penghubung
  - e. Konstruksi reservoir bawah tanah
  - f. Konstruksi menara
  - g. Konstruksi reklame papan nama
- (6) Setiap orang/badan/lembaga sebelum mendirikan Bangunan Gedung di wilayah Daerah, diwajibkan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati, Cq Dinas/Instansi teknis yang menangani, melalui unit pelaksana teknis dengan tembusan disampaikan ke Camat dan Kelurahan.
- (7) Sebelum mengajukan permohonan IMB, calon Pemilik harus berkonsultasi dengan dinas/instansi teknis yang menangani rencana tata ruang kota pada lokasi tempat Bangunan Gedung yang akan didirikan.

Paragraf 2  
Tata Cara Mengajukan Permohonan

Pasal 81

- (1) Sebelum mengajukan Permohonan IMB pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Dinas/instansi teknis yang menangani, tentang rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi:
  - a. jenis/perutukan bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian bangunan yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan di atas/di bawah permukaan tanah diizinkan;
  - d. garis sempadan yang berlaku;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KTB maksimum yang diizinkan;
  - h. KDH minimum yang diwajibkan;
  - i. persyaratan bangunan;
  - j. persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
  - k. jaringan utilitas di lokasi; dan
  - l. hal-hal lain yang dipandang perlu.
- (2) Pemerintah Daerah melalui Dinas/Instansi Teknis yang menangani wajib memberikan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Paragraf 3  
Keputusan IMB

Pasal 82

- (1) Permohonan IMB harus diajukan kepada Bupati melalui Dinas/instansi yang bertanggungjawab dalam pembinaan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Lembar isian Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Permohonan IMB untuk kawasan  $\leq 5.000$  M<sup>2</sup> (kurang dari lima ribu meter persegi) harus dilampiri dengan:
  - a. gambar situasi;
  - b. gambar denah;
  - c. gambar tampak;
  - d. gambar potongan dan salah satunya memotong/melintang jalan;
  - e. gambar struktur;
  - f. fotokopi KTP/Identitas diri;
  - g. pernyataan penyanding disahkan oleh Camat;



- h. salinan atau Fotokopi bukti kepemilikan tanah/surat-surat tanah yang disahkan oleh Camat setempat;
  - i. persetujuan/Izin Pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan;
  - j. fotokopi akte Pendirian Perusahaan NPWP bagi perusahaan bersangkutan/Badan Hukum;
  - k. fotokopi tanda pelunasan PBB;
  - l. fotokopi persetujuan prinsip membangun dan/atau rekomendasi Bupati jika diperlukan (perumahan *Comercial/Bisnis*);
  - m. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak (SPP) dari BPKN untuk perusahaan Modal Asing (PMA/Penanaman Modal dalam negeri (PMDM)); dan
  - n. fotokopi aspek penguasaan dan penatagunaan tanah (perubahan fungsi).
- (4) Permohonan IMB untuk kawasan  $\geq$  yang luas lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) harus dilaksanakan sebelumnya kegiatan sebagai berikut:
- a. izin prinsip berupa izin penggunaan lahan yang sesuai dengan RTRW yang ada dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan masa berlaku izin prinsip ini adalah 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) tahun dan apabila tidak ditindaklanjuti ke perizinan selanjutnya maka izin tersebut tidak berlaku;
  - b. izin *siteplan* berupa izin pengaturan blok bangunan dan sirkulasi dengan KDB dan KLB yang telah ditetapkan sesuai dengan RTRW yang ada dan peraturan perundang-undangan;
  - c. izin lingkungan berupa kegiatan penyusunan Dokumen UKL – UPL atau Dokumen AMDAL Kawasan sesuai dengan peraturan perundang – undangan; dan
  - d. izin Amdal Lalu Lintas berupa kegiatan penyusunan Dokumen Pengaturan Sirkulasi Kendaraan dan Manusia dengan didukung dengan rambu – rambu lalu lintas yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang – undangan.

#### Paragraf 4

#### Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan

#### Pasal 83

- (1) Dinas/instansi teknis yang menangani, mengadakan pemeriksaan permohonan IMB yang diajukan mengenai syarat administratif dan teknis menurut ketentuan dari peraturan, pedoman dan standar.
- (2) Pemeriksaan terhadap permohonan IMB dan lampirannya diberikan tanpa dipungut biaya.
- (3) Dinas/instansi teknis yang menangani memberikan tanda terima permohonan IMB dan lampirannya diberikan tanpa dipungut biaya.
- (4) Pemeriksaan permohonan IMB untuk bangunan sederhana, dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas/instansi teknis yang menangani menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar

berdasarkan ketentuan yang berlaku, atau menolak permohonan IMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik.

- (5) Pemeriksaan permohonan IMB untuk bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus diatur lebih lanjut oleh kebijakan di daerah.
- (6) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk permohonan IMB yang memenuhi persyaratan teknis.
- (7) Untuk permohonan IMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan Dinas/instansi yang menangani, kemudian untuk diajukan kembali.

#### Pasal 84

- (1) Surat IMB ditandatangani oleh Bupati atau Pejabat lain yang ditunjuk.
- (2) IMB hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam surat IMB.
- (3) Perubahan nama pada Surat IMB dikenakan biaya administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Surat IMB dapat dicabut bila hasil pelaksanaan secara prinsip tidak sesuai dengan rencana.

#### Pasal 85

Permohonan IMB ditolak apabila:

- a. persyaratan/ketentuan pembangunan Bangunan Gedung tidak dipenuhi;
- b. bangunan yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang digunakannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah;
- c. adanya keberatan yang diajukan pihak lain dan dibenarkan oleh Pemerintah;
- d. pada lokasi tersebut sudah ada rencana peruntukan lain dari Pemerintah; dan/atau
- e. bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 86

IMB tidak diperlukan dalam hal:

- a. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak mengubah denah, konstruksi maupun arsitektoris dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
- b. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- c. mendirikan bangunan sementara/darurat yang menunjang kegiatan pertanian, upacara, perayaan dan pembangunan; dan/atau
- d. mendirikan bangunan tradisional yang telah didasarkan atas peraturan bangunan tradisional dan peraturan penataan tapak secara

tradisional, sepanjang dilakukan pada lahan yang sesuai dengan peruntukan atau sesuai dengan rencana pemanfaatannya.

#### Pasal 87

Setiap orang dilarang mendirikan bangunan apabila:

- a. tidak mempunyai Surat IMB, terutama bagi bangunan komersial.
- b. menyimpang dari ketentuan atau syarat lebih lanjut dari IMB.
- c. menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB.
- d. tidak sesuai dengan peruntukannya; dan/atau
- e. mendirikan bangunan di atas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

#### Pasal 88

- (1) Bupati dapat mencabut Surat IMB apabila:
  - a. dalam waktu 1 (satu) tahun setelah izin itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
  - b. pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
  - c. izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada ketentuan yang keliru; dan/atau
  - d. pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan IMB ditetapkan dengan Keputusan Bupati disampaikan kepada pemegang izin disertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Sebelum Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan, didahului dengan surat peringatan secara tertulis.
- (4) Pemegang izin dapat mengajukan keberatan terhadap surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

#### Pasal 89

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan baru dapat mulai dikerjakan setelah Dinas/instansi teknis yang menangani menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

#### Pasal 90

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan

dengan pagar pengaman yang mengelilingi dan diberi pintu yang rapat.

- (2) Bilamana terdapat sarana atau prasarana Kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

#### Pasal 91

Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 92

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan bangunan dua lantai dapat dilakukan oleh pengawas perorangan yang ahli, sedangkan untuk bangunan luas lebih dari 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) atau bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai dilakukan oleh Badan Hukum yang memiliki kualifikasi sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh Petugas.
- (3) Petugas Dinas/instansi teknis berwenang untuk:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. memeriksa dan menyingkirkan bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
  - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum; dan
  - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila:
    1. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat - syarat yang telah ditetapkan; atau
    2. peringatan tertulis dari Dinas/instansi teknis yang menagani tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

### Bagian Kedua Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

#### Pasal 93

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan:
  - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
  - b. gambar sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*); dan

- c. fotokopi tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, Kepala Dinas/instansi teknis yang menangani atas nama Bupati menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

#### Pasal 94

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IMB yang baru kepada Bupati.

#### Pasal 95

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya.
- (2) Sertifikat Laik Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret serta berlaku 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Dinas/Instansi teknis yang menangani mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengenai persyaratan maupun teknis.
- (4) Dinas/Instansi teknis yang menangani memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan yang diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

#### Pasal 96

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas/Instansi teknis yang menangani dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) beserta lampirannya.
- (2) Kepala Dinas/Instansi teknis yang menangani dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (3) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Bupati akan mencabut IMB yang telah diterbitkan.

### Bagian Ketiga Pembongkaran Bangunan

#### Pasal 97

- (1) Bupati dapat memerintahkan kepada Pemilik untuk Pembongkaran bangunan yang dinyatakan:

- a. rapuh;
  - b. membahayakan keselamatan umum; dan/atau
  - c. tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan izin untuk Pembongkaran bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan Permohonan Izin Pembongkaran Bangunan pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana pembongkaran bangunan kepada Dinas/Instansi teknis yang menangani, meliputi:
- a. tujuan atau alasan Pembongkaran bangunan;
  - b. persyaratan Pembongkaran Bangunan;
  - c. cara Pembongkaran bangunan; dan
  - d. hal lain yang dianggap perlu.

#### Pasal 98

- (1) Perencanaan Pembongkaran Bangunan dibuat oleh perencana bangunan, yang meliputi:
- a. sistem Pembongkaran bangunan; dan
  - b. pengendalian pelaksanaan Pembongkaran bangunan.
- (2) Bangunan yang tidak dapat dikenakan perencanaan, meliputi:
- a. bangunan sederhana; dan
  - b. bangunan tidak bertingkat.

#### Pasal 99

- (1) Permohonan Izin Pembongkaran Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati dan Perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas/Instansi teknis yang menangani.
- (2) Formulir isian tersebut pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Jangka waktu penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lambat 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

#### Pasal 100

- (1) Dinas/Instansi teknis yang menangani mengadakan penelitian atas permohonan Izin Pembongkaran Bangunan yang diajukan mengenai syarat administratif, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat permohonan Izin Pembongkaran Bangunan diajukan.
- (2) Dinas/Instansi teknis yang menangani memberikan tanda terima Permohonan Izin Pembongkaran bangunan apabila persyaratan administratif telah terpenuhi.

- (3) Dinas/instansi teknis yang menanggapi memberikan rekomendasi aman atas rencana Pembongkaran bangunan yang diajukan dalam Izin Pembongkaran Bangunan yang telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.
- (4) Setelah diterbitkannya rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas/instansi teknis yang menanggapi penetapan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pemohon membayar retribusi.
- (6) Setelah retribusi dilunasi, Bupati mengeluarkan Izin Pembongkaran Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon.

#### Pasal 101

- (1) Pekerjaan pembokaran bangunan baru dapat dimulai paling kurang 15 (lima belas) hari kerja setelah Izin Pembongkaran Bangunan diterima.
- (2) Pekerjaan Pembongkaran Bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam Izin Pembongkaran Bangunan.

#### Pasal 102

- (1) Selama pekerjaan Pembongkaran Bangunan dilaksanakan, pemilik Izin Pembongkaran Bangunan harus menempatkan salinan Izin Pembongkaran Bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang untuk:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan Pembongkaran Bangunan;
  - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk Pembongkaran bangunan atau-bagian-bagian bangunan yang dibongkar sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam Izin Pembongkaran Bangunan; dan
  - c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk membongkar bangunan yang berbahaya bagi pekerja, Masyarakat sekitar dan lingkungan serta memerintahkan mentaati cara yang telah disahkan dalam Izin Pembongkaran Bangunan.

### BAB VII PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 103

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan Pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan secara tertib, menjamin keandalan bangunan gedung dan mempertimbangkan

risiko bagi para penyelenggara, baik pada tahap pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun pada tahap Pembongkaran Bangunan Gedung.

- (3) Pembangunan gedung, diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan kegiatan pelaksanaan konstruksi beserta pengawasnya, dilakukan dengan mengikuti kaidah pembangunan, pemanfaatan pelestarian maupun pada tahap Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggaraan kewajiban memenuhi persyaratan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (5) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri dari atas Pemilik Bangunan Gedung, penyedia jasa konstruksi dan Pengguna Bangunan Gedung.
- (6) Pemilik Bangunan Gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (7) Penyelenggaran Bangunan Gedung selanjutnya ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

## Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 104

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

#### Pasal 105

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototipe.
- (2) Pemerintah 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 Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

### Paragraf 2 Perencanaan Teknis

#### Pasal 106

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



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

#### Pasal 107

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan  $\leq 50 \text{ m}^2$  (lebih dari atau sama dengan lima puluh meter persegi) dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan sura izin bekerja dari Bupati.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencanaan bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan.
- (5) Perencana bangunan yang disertai dengan rencana kerja dan syarat pelaksanaan pekerjaan terdiri atas:
  - a. perencanaan arsitektur;
  - b. perencanaan konstruksi; dan
  - c. perencanaan utilitas.
- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan:
  - a. bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas/instansi teknis yang menangani;
  - b. pekerjaan Pemeliharaan /perbaikan bangunan, antara lain:
    1. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
    2. pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
    3. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
    4. memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari  $1 \text{ m}^2$  (satu meter persegi);

5. membuat pemisah halaman tanpa mengubah jaringan lain.
- c. Bangunan Tradisional Kalimantan Timur.
- (7) Pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung Fungsi Khusus ditetapkan oleh pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.

Paragraf 3  
Dokumen Rencana Teknis  
Pasal 108

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dapat meliputi:
  - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/ elektrik; dan
  - b. gambar detail;
  - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
  - d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
  - e. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut: a. pertimbangan dari TABG untuk Bangunan Gedung yang digunakan bagi kepentingan umum; b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting; dan c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

Paragraf 4  
Pengaturan Retribusi IMB  
Pasal 109

- (1) Penghitungan besarnya IMB merujuk pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan kebijakan daerah di Kabupaten Kutai Barat.

- (2) Penghitungan besarnya IMB merujuk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung.

Paragraf 5  
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 110

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Pemerintah Daerah dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. data pemohon;
  - b. data tanah; dan
  - c. dokumen dan surat terkait.
- (3) Data pemohon sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a terdiri dari:
- a. Formulir data pemohon; dan
  - b. Dokumen identitas pemohon.
- (4) Data tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b terdiri dari:
- a. surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah dan/atau pejabat lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan
  - c. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- (5) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c terdiri dari:
- a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam Keterangan Rencana Kota (KRK);
  - b. surat pernyataan untuk menggunakan persyaratan pokok tahan gempa;
  - c. surat pernyataan menggunakan desain prototipe.
  - d. data perencana konstruksi jika menggunakan perencana konstruksi;
  - e. surat pernyataan menggunakan perencana konstruksi bersertifikat;
  - f. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat.
- (6) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. data umum Bangunan Gedung, dan
  - b. dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

- (7) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, berisi informasi mengenai:
- a. nama Bangunan Gedung;
  - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
  - c. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
  - d. jumlah lantai Bangunan Gedung;
  - e. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
  - f. total luas lantai Bangunan Gedung;
  - g. ketinggian/jumlah lantai Bangunan Gedung;
  - h. luas basement;
  - i. jumlah lantai basement; dan
  - j. posisi Bangunan Gedung.
- (8) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdiri dari:
- a. rencana arsitektur;
  - b. rencana struktur; dan
  - c. rencana utilitas.

#### Pasal 111

- (1) Pemerintah Daerah memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Pemerintah Daerah menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 3 (tiga) hari kerja untuk Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 4 (empat) hari kerja untuk Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (5) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 12 (dua belas) hari kerja untuk Bangunan Gedung Tidak Sederhana untuk kepentingan umum dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (6) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja untuk Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung Khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.

- (7) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 18 (delapan belas) hari kerja untuk IMB pondasi Bangunan Gedung Tidak Sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung Khusus terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB
- (8) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon IMB melakukan pembayaran retribusi IMB ke kas daerah dan menyerakan tanda bukti pembayarannya kepada Pemerintah Daerah
- (9) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

#### Pasal 112

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

#### Pasal 113

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

Pasal 114

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Pemerintah Daerah.
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
- (5) Jika Pemerintah Daerah tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga Pemerintah Daerah harus menerbitkan IMB.
- (6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Pemerintah Daerah tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (5).

Pasal 115

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

Pasal 116

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:
  - a. Memperbaiki Bangunan Gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:

1. Memlester;
  2. Memperbaiki retak bangunan;
  3. Melakukan pengecatan ulang;
  4. Memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
  5. Memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m<sup>2</sup>;
  6. Membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
  7. Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas;
  8. Mengubah bangunan sementara.
- b. Memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
  - c. Membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
  - d. Membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum.
  - e. Membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82.
- (3) Tata cara mengenai perizinan Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

Paragraf 6  
Penyediaan Jasa Perencanaan Teknis  
Pasal 117

- (1) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Perencana arsitektur;
  - b. Perencana stuktur;
  - c. Perencana mekanikal;
  - d. Perencana elektrik;
  - e. Perencana pemipaan (plumber);
  - f. Perencana proteksi kebakaran; dan
  - g. Perencana tata lingkungan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dalam peraturan bupati.

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

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1  
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 118

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

Pasal 119

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

- a. Nama dan Alamat;
- b. Nomor IMB;
- c. Lokasi Bangunan;
- d. Pelaksana atau Penanggung jawab pembangunan.



#### Pasal 120

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

#### Pasal 121

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (shop drawings) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (as built drawings) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang Laik Fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (as built drawings), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikl serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

#### Paragraf 2

#### Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 122

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan IMB.

### Pasal 123

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 berwenang:

- a. Memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenalan dan surat tugas.
- b. Menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB.
- c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum.
- d. Menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

### Paragraf 3

#### Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

### Pasal 124

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

### Pasal 125

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

Pasal 126

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya atau Bangunan Gedung Tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.
- (3) Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya dan Bangunan Gedung Tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi dimaksud.
- (5) 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 127

- (1) Pemerintah Daerah, khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan Bangunan Gedung, dalam proses penerbitan SLF Bangunan Gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.
- (2) Dalam hal di instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud ada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, 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 128

- (1) 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.
- (2) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (3) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. Pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
    1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
    2. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
    3. kepemilikan dokumen IMB.
  - b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
    - 1) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
    - 2) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
    - 3) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. Pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
    1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk as built drawings, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja;
    2. pengujian lapangan (on site) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan Pedoman

Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

- b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
  1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil Pemeriksaan Berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana Bangunan Gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
  2. pengujian lapangan (on site) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (6) 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.

Bagian Keempat  
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 129

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan.

Pasal 130

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 merupakan kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf 2  
Pemeliharaan

Pasal 131

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung harus melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundangundangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3  
Perawatan

Pasal 132

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai jasa konstruksi.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4  
Pemeriksaan Berkala

Pasal 133

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 dilakukan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
  - b. kegiatan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung;
  - c. kegiatan analisis dan evaluasi, dan
  - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak Laik Fungsi, SLF-nya dibekukan.
- (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh pemerintah daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Paragraf 5  
Perpanjangan SLF

Pasal 134

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 diberlakukan untuk Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.
- (2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yaitu:
  - a. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF);
  - b. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun;

- c. untuk untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya, dan Bangunan Gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa:
  - a. laporan 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. 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) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.

#### Pasal 135

Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

#### Paragraf 6

#### Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Pasal 136

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah:

- a. pada saat 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 137

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

Paragraf 8

Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 138

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

nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut.

- (5) Pemerintah Daerah melalui instansi terkait mencatat Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan Bangunan Gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

#### Paragraf 9

#### Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

#### Pasal 139

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan harus mengikuti prinsip:
  - a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
  - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
  - c. tindakan perubahan dilakukan dengan penuh kehati-hatian.
- (2) Penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. Pemerintah Pusat, pemerintah provinsi, atau pemerintah kabupaten/kota dalam hal Bangunan Gedung Cagar Budaya dimiliki oleh negara/daerah;
  - b. pemilik Bangunan Gedung Cagar Budaya yang berbadan hukum atau perseorangan;
  - c. pengguna dan/atau pengelola Bangunan Gedung Cagar Budaya yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
  - d. penyedia jasa yang kompeten dalam bidang Bangunan Gedung.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan meliputi kegiatan:
  - a. persiapan;
  - b. perencanaan teknis;
  - c. pelaksanaan;
  - d. pemanfaatan; dan
  - e. pembongkaran.
- (4) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan melalui tahapan:
  - a. kajian identifikasi; dan
  - b. usulan penanganan pelestarian.
- (5) Perencanaan teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan melalui tahapan:

- a. penyiapan dokumen rencana teknis pelindungan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan
  - b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan Bangunan Gedung Cagar Budaya sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (6) Pelaksanaan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi pekerjaan:
- a. arsitektur;
  - b. struktur;
  - c. utilitas;
  - d. lanskap;
  - e. tata ruang dalam/interior; dan/atau
  - f. pekerjaan khusus lainnya.
- (7) Pelaksanaan pemugaran Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi dengan harus melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (9) Pembongkaran Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.

#### Pasal 140

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

#### Bagian Kelima Pembongkaran

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 141

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

persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Paragraf 2  
Penetapan Pembongkaran

Pasal 142

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

Paragraf 3  
Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 143

- (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 yang sesuai.

- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4  
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 144

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

Paragraf 5  
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 145

- (1) Pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung tidak sederhana dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Hasil pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemerintah Daerah melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Bagian Keenam  
Pendataan Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 146

- (1) Pendataan Bangunan Gedung wajib dilakukan pemerintah 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) Bupati wajib menyimpan secara tertib data Bangunan Gedung sebagai arsip Pemerintah Daerah.
- (4) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

Pasal 147

Pendataan dan/atau pendaftaran Bangunan Gedung dilakukan pada saat:

- a. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
- b. Permohonan Perubahan Izin Mendirikan Bangunan Gedung , 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 148

- (1) Pemutakhiran data dilakukan oleh pemerintah 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 juga oleh pemerintah daerah pada masa peralihan yaitu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak peraturan daerah ini ditetapkan.

Paragraf 2  
Proses Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 149

- (1) Proses pendataan Bangunan Gedung merupakan kegiatan memasukan dan mengolah data Bangunan Gedung oleh pemerintah daerah sebagai proses lanjutan dari pemasukan dokumen/pendaftaran Bangunan Gedung baik pada proses IMB ataupun pada proses SLF dengan prosedur yang sudah ditetapkan.
- (2) Output/hasil pendataan Bangunan Gedung dapat menjadi dasar pertimbangan diterbitkannya Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG), sebagai bukti telah terpenuhinya semua persyaratan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 150

- (1) Pendataan Bangunan Gedung dibagi dalam tiga tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung yaitu:
  - a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pelaksanaan; dan
  - c. tahap 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 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 151

- (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 152

- (1) Data Bangunan Gedung terdiri atas:
  - a. data umum Bangunan Gedung;
  - b. data teknis Bangunan Gedung;
  - 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 f 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 g meliputi:
  - a. data kelengkapan administrasi pemohon pembongkaran/pelestarian; dan
  - b. data kemajuan proses permohonan pembongkaran/pelestarian.

#### Pasal 153

Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung diatur dalam peraturan Bupati.

### Bagian Ketujuh Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pascabencana

#### Paragraf 1 Penanggulangan Darurat

#### Pasal 154

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan yaitu:
  - a. Presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
  - b. Gubernur untuk bencana alam dengan skala provinsi; dan
  - c. Bupati untuk bencana alam skala kabupaten.
- (5) Di dalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait.

Paragraf 2  
Bangunan Gedung sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES)

Pasal 155

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan jiwa dan penyediaan Bangunan Gedung sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES).
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) 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 sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih, fasilitas sanitasi dan penerangan yang memadai.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam peraturan Bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

Paragraf 3  
Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 156

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan jiwa dan penyediaan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan 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 sebagai tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam peraturan Bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

Paragraf 3  
Rehabilitasi Pascabencana

Pasal 157

- (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, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rehabilitasi Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pasca bencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi Bangunan Gedung pascabencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (5) Tata cara penerbitan IMB Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81.
- (6) Tata cara penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93.

Pasal 158

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

Bagian Kesembilan  
Pemeriksaan Alat Pemadam dan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 159

- (1) Pemeriksaan alat pemadam kebakaran dan keselamatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Dinas Teknis.
- (2) Pemeriksaan alat pemadam kebakaran dan keselamatan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. pemeriksaan alat pemadam dalam dan dihalaman Bangunan Gedung;
  - b. pemasangan label keterangan dan masa pemakaian pada Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
  - c. pemeriksaan, pengetesan dan pengujian Alat Pemadam Api Ringan (APAR) bagi Perusahaan yang menjual;
  - d. pemeriksaan barang yang mudah meledak, terbakar, beracun; dan
  - e. memberikan Sertifikat bagi bangunan gedung yang telah memiliki fasilitas pemadam kebakaran dan keselamatan Bangunan Gedung.

- (3) Wajib restribusi, besaran restribusi, tata cara penarikan restribusi dan masa berlaku, akan diatur dalam Peraturan Daerah terpisah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

Paragraf 1  
Pembentukan TABG

Pasal 160

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Bupati selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku.

Pasal 161

- (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-unsur:
  - a. asosiasi profesi;
  - b. masyarakat ahli di luar disiplin Bangunan Gedung termasuk masyarakat adat;
  - c. perguruan tinggi; dan
  - d. instansi Pemerintah Daerah.
- (3) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur instansi Pemerintah Daerah.
- (4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (5) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (6) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam basis data daftar anggota TABG.

Paragraf 2  
Tugas dan Fungsi

Pasal 162

- (1) TABG mempunyai tugas :

- 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, TABG mempunyai fungsi :
- a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
  - 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.

Pasal 163

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

Paragraf 3  
Pembiayaan TABG

Pasal 164

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBD Pemerintah Daerah.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Biaya pengelolaan basis data;
  - b. Biaya operasional TABG yang terdiri dari :
    1. Biaya sekretariat;
    2. Persidangan;
    3. Honorarium dan tunjangan;
    4. Biaya perjalanan dinas.
- (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai Peraturan yang berlaku.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX  
PERAN MASYARAKAT

Paragraf 1  
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 165

Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat terdiri atas:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- d. pengajuan Gugatan Perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 166

- (1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. dilakukan secara objektif;
  - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
  - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/Pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan; dan
  - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/Pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
  - a. Bangunan Gedung yang ditengarai tidak Laik Fungsi;
  - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat

- gangguan bagi pengguna dan/ atau masyarakat dan lingkungannya;
- c. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya; dan
  - d. Bangunan Gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi Bangunan Gedung.
- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah secara langsung atau melalui TABG.
- (5) Pemerintah daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 167

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
- a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung; dan
  - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
- a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban; dan
  - b. pihak pemilik, pengguna atau pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 168

- (1) Obyek pemberian masukan atas penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung yang disusun oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:

- a. perorangan;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan;
  - d. masyarakat ahli; dan/atau
  - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

#### Pasal 169

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab dalam penataan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
  - a. perorangan;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan;
  - d. masyarakat ahli, dan/atau
  - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri Bangunan Gedung Tertentu dan/atau terdapat kegiatan Bangunan
- (4) Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (5) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

#### Paragraf 2

#### Forum Dengar Pendapat

#### Pasal 170

- (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 pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
    - 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung.
  - (6) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati/walikota.

Paragraf 3  
Gugatan Perwakilan

Pasal 171

- (1) Gugatan Perwakilan terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan Bangunan Gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.
- (3) Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara Gugatan Perwakilan.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.

- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah Daerah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Paragraf 4

Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 172

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 dalam rencana pembangunan Bangunan Gedung; dan
- c. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 173

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 kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang 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 6

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 174

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 7

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

#### Pasal 175

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 8

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

#### Pasal 176

Peran Masyarakat dalam pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

- d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung.

Paragraf 9  
Tindak Lanjut  
Pasal 177

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

BAB X  
PEMBINAAN  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 178

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.

Bagian Kedua  
Pengaturan  
Pasal 179

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1) dituangkan ke dalam Peraturan daerah atau Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam Pedoman Teknis, Standar Teknis Bangunan Gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL serta dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (4) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga  
Pemberdayaan

Pasal 180

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas Penyelenggara Bangunan Gedung dengan kesadaran 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 181

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.

Pasal 182

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 huruf a diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat  
Pengawasan

Pasal 183

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan Peraturan di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah dapat melibatkan Peran Masyarakat:
  - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;

- b. pada setiap tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/atau insentif untuk meningkatkan Peran Masyarakat.

BAB XI  
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 184

- (1) Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - e. pembekuan IMB gedung;
  - f. pencabutan IMB gedung;
  - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
  - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia Jasa Konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan di bidang jasa konstruksi
- (4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Bagian Kedua  
Sanksi Administratif Pada Tahap Pembangunan

Pasal 185

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan bangunan gedung dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan

atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.

- (3) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan Bangunan Gedung, dan perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya Pemilik Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemilik Bangunan Gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

#### Pasal 186

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melaksanakan pembangunan Bangunan Gedungnya melanggar ketentuan Pasal 103 dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin mendirikan Bangunan Gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

#### Bagian Ketiga Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

#### Pasal 187

- (1) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan pemanfaatan bangunan gedung dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung dan pembekuan Sertifikat Laik Fungsi.
- (3) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh)

hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan Sertifikat Laik Fungsi.

- (4) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat Laik Fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat Laik Fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1% (satu per seratus) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.

## BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 188

- (1) Pejabat Aparatur Sipil Negara (ASN) tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda penyangkutan tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. menghentikan penyidikan, setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahu hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarga; dan
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

## BAB XIII KETENTUAN PIDANA

### Bagian Kesatu

#### Faktor Kesengajaan yang Tidak Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

### Pasal 189

Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).



Bagian Kedua  
Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain  
Pasal 190

- (1) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (2) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (3) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan TABG.

Bagian Ketiga  
Faktor Kelalaian yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain  
Pasal 191

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak Laik Fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.
- (2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
  - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat; dan
  - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

BAB XIV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 192

- (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, maka IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun IMB yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru, dan 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 dilengkapi IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB.
- (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, maka Pemilik Bangunan Wajib 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 wajib 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) Pemerintah 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 selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
  - b. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi nonsederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
  - c. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
- (9) Dalam melaksanakan penertiban IMB dan SLF Pemerintah Daerah membentuk tim yang dituangkan dalam Keputusan Bupati.

- (10) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (5) dan ayat (6) selambat-lambatnya 10 (sepuluh) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
- (11) Apabila RTRW, dan/atau RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah ditetapkan, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW, RDTR/Penetapan Zonasi, dan/atau RTBL yang telah ditetapkan dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung.

BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 193

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Barat Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Barat Tahun 2012 Nomor 16) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 194

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sendawar,  
pada tanggal, 7 Januari 2019

BUPATI KUTAI BARAT,

ttd

FX. YAPAN

Diundangkan di Sendawar,  
pada tanggal, 7 Januari 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT,

ttd

YACOB TULLUR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT TAHUN 2019 NOMOR 11.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT, PROVINSI KALIMANTAN TIMUR : 11/11/2019.

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT  
NOMOR 11 TAHUN 2019  
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. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal berjati diri serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, mengatur fungsi bangunan, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik serta pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang pengawasan dan Peran Masyarakat serta pembinaan oleh pemerintah, penyidikan, sanksi ketentuan peralihan dan ketentuan penutup.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Perwujudan bangunan gedung juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi, baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan serta sebagai wadah

kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan. Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Dalam tiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung termasuk dengan pertimbangan aspek sosial dan ekologis bangunan gedung.

Pengertian tentang lingkup pembinaan termasuk kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan serta monitoring.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu dan sejenisnya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Lingkup bangunan gedung fungsi usaha adalah:

- a. Perkantoran gedung, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mall;
- c. Perindustrian, seperti pabrik, laboratorium dan perbengkelan;
- d. Perhotelan, seperti wisma, losmen, hotel dan motel;
- e. Wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan olah raga, anjungan, bioskop dan gedung pertunjukkan;
- f. Terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara dan pelabuhan laut;
- g. Penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan dan gedung parkir.
- h. Bangunan Gedung Sarang Walet

Ayat (6)

Bangunan fungsi sosial termasuk didalamnya bangunan yayasan sedangkan bangunan-bangunan

adat termasuk dalam bangunan gedung fungsi budaya.

Ayat (7)

Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, seperti Istana Kepresidenan, gedung kedutaan besar RI dan sejenisnya, yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi dan penetapannya dilakukan oleh menteri yang membidangi bangunan gedung berdasarkan usulan menteri terkait.

Bangunan instalasi pertahanan, misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut serta pangkalan udara dan depo amunisi.

Bangunan instalasi keamanan, misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Pasal 6

Bangunan gedung fungsi campuran adalah Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:

- a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
- b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
- c. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran;
- d. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoranperhotelan;
- e. bangunan rumah dengan sarang walet
- f. bangunan toko dengan sarang walet
- g. dan sejenisnya.

Pasal 7

Klasifikasi bangunan gedung yang merupakan pengklasifikasian yang lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung dimaksudkan untuk kepentingan penerapan persyaratan administrasi dan atau teknis bangunan gedung yang harus dipenuhi, dan dapat dipenuhi serta dapat dikaitkan dengan besaran retribusi yang harus dibayar.

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Berdasarkan tingkat kompleksitas, bangunan gedung kepentingan umum dibedakan menjadi :

- a. Bangunan Gedung sederhana untuk Kepentingan Umum, diantaranya:
  - bangunan gedung fasilitas pelayanan kesehatan seperti puskesmas kawasan perdesaan, klinik, dan apotik;
  - bangunan gedung fasilitas pendidikan seperti taman kanak-kanak dan sekolah dasar;
  - bangunan gedung pemerintahan seperti pos polisi, kantor desa/lurah, dan kantor dinas; dan
  - bangunan fasilitas peribadatan seperti mushola dan surau.

- b. Bangunan Gedung Tidak Sederhana untuk Kepentingan Umum diantaranya:
- bangunan gedung fasilitas kesehatan seperti rumah bersalin, poliklinik, puskesmas perkotaan, dan rumah sakit kelas A, B, dan C;
  - bangunan gedung perdagangan dan jasa skala menengah dan besar, seperti pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, atau sejenisnya;
  - bangunan gedung perindustrian seperti pabrik dan bangunan gedung industri sejenisnya;
  - bangunan gedung hunian jamak yang terdiri dari 2 (dua) unit atau lebih hunian terpisah seperti rumah susun dan apartemen;
  - bangunan gedung hunian sementara seperti hotel, motel, dan asrama;
  - bangunan gedung fasilitas peribadatan seperti masjid, gereja, pura, vihara, dan klenteng;
  - bangunan gedung pemerintahan seperti kantor bupati/walikota, kantor DPRD, kantor polisi, atau bangunan gedung pelayanan pemerintah lainnya;
  - bangunan gedung fasilitas pendidikan seperti SMP, SMU, dan perguruan tinggi, atau sejenisnya;
  - bangunan gedung kebudayaan seperti museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat, atau sejenisnya; dan
  - bangunan gedung laboratorium seperti laboratorium fisika, laboratorium kimia, laboratorium biologi, laboratorium kebakaran, atau sejenisnya.
- c. Bangunan Gedung Khusus diantaranya:
- bangunan gedung olahraga seperti stadion atau sejenisnya;
  - bangunan gedung terminal darat/laut/udara; dan
  - rumah tahanan dan lembaga pemasyarakatan (lapas).

Ayat (4)

- a. Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 tahun.
- b. Ketahanan sedang terhadap kebakaran maksudnya adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
- c. Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (5)

- a. Pertahanan tinggi terhadap kebakaran maksudnya adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentukannya serta kuantitas dan kualitas

bahan yang ada di dalamnya, tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan atau tinggi.

- b. Ketahanan sedang terhadap kebakaran maksudnya adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentukannya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.
- c. Ketahanan rendah terhadap kebakaran adalah bangunan gedung yang karena fungsinya dan desain penggunaan bahan serta yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Ayat (6)

Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman sedangkan lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.

Ayat (7)

Penetapan klasifikasi ketinggian didasarkan pada jumlah lantai bangunan gedung, yang ditetapkan oleh pemerintah daerah Kabupaten/Kota.

Ayat (8)

- a. Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara serta diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan atau APBD, dan atau sumber pembiayaan yang berasal dari sumber lainnya, antara lain seperti gedung kantor dinas dinas, gedung sekolah, gedung Rumah Sakit, gudang, rumah negara dan lain-lain.
- b. Cukup jelas.
- c. Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

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

Perubahan klasifikasi, misalnya dari bangunan usaha, atau bangunan gedung semi permanen menjadi bangunan gedung permanen. Perubahan fungsi dari klasifikasi, misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen.

Ayat (2)

Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung yang disesuaikan dengan RTRW, RDTRK dan RTBL yang telah ada. Bangunan Permanen adalah bangunan gedung yang karena



fungsinya direncanakan mempunyai umur teknis di atas 20 tahun.

- a. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur teknis di atas 5 sampai dengan 20 tahun.

Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi/klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen atau persyaratan administratif serta 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 untuk bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi usaha (misal toko) klasifikasi permanen.

Apabila terjadi perubahan fungsi (misal dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan gedung baru.

Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama, misalnya fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen dapat dengan revisi/perubahan pada izin mendirikan bangunan gedung yang telah ada.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

- a. Hak atas tanah adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan (HGB), hak guna usaha (HGU), hak pengelolaan dan hak pakai. Status kepemilikan atas tanah dapat berupa sertifikat, *girik pethuk*, akte jual beli dan akte bukti kepemilikan lainnya. Izin pemanfaatan pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung.
- b. Status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang

dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

- c. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Surat Bukti dari Pemerintah Daerah bahwa Pemilik Bangunan Gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Status hak atas tanah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang dapat berupa sertifikat hak atas tanah, akte jual beli, *girik*, *pethuk* dan atau bukti kepemilikan lainnya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Intensitas bangunan gedung adalah ketentuan teknis tentang kepadatan dan ketinggian bangunan gedung yang dipersyaratkan pada suatu lokasi/kawasan tertentu, yang meliputi Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Tapak Basemant (KTB) dan jumlah lantai bangunan. Ketinggian bangunan gedung adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kavling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi dan daya dukung lingkungan.

Pasal 19

Yang dimaksud dengan KDH adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/pekarangan.

Pasal 20

Yang dimaksud dengan KTB adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antar luas proyeksi tapak *basement* bangunan terhadap luas kavling/pekarangan.

Pasal 21

KLB ditetapkan sesuai dengan rencana lahan dari suatu lingkungan berdasarkan rencana kabupaten yang ada, yang sekaligus dapat membatasi ketinggian bangunan.

Pasal 22

Untuk keamanan vertikal ketinggian bangunan di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) Bandara perlu perijinan dari Dinas Perhubungan Propinsi Kalimantan Timur, Dinas Perhubungan Kabupaten Kutai Barat dan Pengelola Bandara setempat dengan melakukan pengecekan bersama Dinas Teknis yang berwenang dalam perijinan pembangunan dengan menggunakan GPS untuk elevasi ketinggian maksimum bangunan agar tidak mengganggu keselamatan penerbangan.

Untuk keamanan horisontal bangunan di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) Bandara perlu

penetapan sesuai dengan perencanaan kawasan aman (buffer zona) dari Dinas Perhubungan Propinsi Kalimantan Timur, Dinas Perhubungan Kabupaten Kutai Barat dan Pengelola Bandara setempat dengan melakukan pengecekan bersama Dinas Teknis yang berwenang dalam perijinan pembangunan.

Pasal 23

Yang dimaksud dengan garis sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan kereta api, rencana saluran dan atau jaringan listrik bangunan tinggi. Atau dapat juga dikatakan sebagai garis khayalan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan atau pinggir sungai atau as pagar yang merupakan batas antara persil yang boleh dan tidak boleh dibangun bangunan.

Letak garis sempadan bangunan gedung terluar untuk daerah di sepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi serta diukur dari dari batas milik jalan. Penetapan garis sempadan bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan aspek keamanan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan serta keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan.

Pasal 24

Garis Sempadan Pagar (GSP) perlu lampiran tersendiri dengan menyusun GSP bersama dengan GSB sesuai dengan Kelas Jalan dari Jalan Arteri Primer hingga Jalan Lingkungan.

Pasal 25

Garis sempadan sungai adalah garis tepi sungai yang diukur pada waktu pasang tertinggi. Letak garis sempadan bangunan gedung terluar untuk daerah sepanjang sungai, diperhitungkan berdasarkan kondisi sungai, letak sungai dan fungsi kawasan serta diukur dari tepi sungai. Peraturan mengenai garis sempadan sungai telah mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Persyaratan Arsitektur bangunan gedung dimaksudkan untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan gedung dan menjadi teladan bagi lingkungannya serta yang dapat secara arif mengakomodasikan nilai-nilai luhur budaya Bangsa.

Ayat (2)

Pertimbangan terhadap bentuk dan karakteristik arsitektur tradisional dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan warna bangunan gedung.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukup jelas.

Pasal 30  
Cukup jelas.

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Cukup jelas.

Pasal 36  
Cukup jelas.

Pasal 37  
Cukup jelas.

Pasal 38  
Cukup jelas.

Pasal 39  
Cukup jelas.

Pasal 40  
Ayat (1)

Yang dimaksud dengan dampak penting adalah perubahan yang sangat mendasar pada suatu lingkungan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan.

Persyaratan lingkungan bangunan gedung, meliputi:

- a. Persyaratan – persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan;
- b. Ruang sempadan bangunan;
- c. Tampak *basement*;
- d. Hijau pada bangunan;
- e. Sirkulasi dan pasilitas parkir;
- f. Pertandaan; dan
- g. Pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

Dalam hal dampak penting terhadap lingkungan tersebut dapat diselesaikan/diatasi/ dikelola dengan teknologi, maka cukup dilakukan dengan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL). Pengelolaan lingkungan (UKL) sesuai Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)

Persyaratan terhadap Dampak Lingkungan Hidup, tentang kewajiban setiap usaha/dan/atau kegiatan yang menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki (AMDAL) untuk memperoleh izin melakukan usaha/ kegiatan. Persyaratan teknis pengelolaan dampak lingkungan, meliputi persyaratan teknis bangunan, persyaratan pelaksanaan konstruksi, pembuangan limbah cair padat, serta pengelolaan daerah bencana.

Ayat (7)

Cukup jelas.

#### Pasal 41

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangunan kawasan sebagai alat kendali pemanfaatan ruang suatu kawasan yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian serta rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Ayat (1)

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dapat disusun berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah, swasta dan/atau masyarakat sesuai tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Berdasarkan pola yang akan ditata, dilakukan identifikasi masalah, potensi pengembangan dan citra yang diinginkan.

Perbaikan kawasan RTBL, yaitu pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagai aspek tata bangunan. Kegiatan ini biasanya di kawasan terbangun padat hunian yang kumuh, eks kebakaran dll.

Pengembangan kembali kawasan yang dilakukan RTBL, yaitu pola penanganan dengan titik berat kegiatan pemanfaatan ruang lingkungan bangunan gedung yang seoptimal mungkin berdasarkan rencana tata ruang, penataan ruang yang lebih berkualitas dan optimalisasi intensitas pembangunan bangunan gedung. Kegiatan ini biasanya dilakukan pada kawasan yang dilindungi/konservasi, bersejarah dan perlu direvitalisasi agar dapat bangkit kembali menjadi kawasan yang potensial.

Pembangunan baru, yaitu pola penanganan dengan titik berat kegiatan membangun kawasan baru suatu kawasan sebagai pusat pengembangan kawasan baru

agar terjadi penyebaran perkembangan kota. Kawasan ini dilakukan pada kota satelit, pusat pemerintahan, kawasan industri dan pergudangan serta permukiman baru.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kuat” 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 “persyaratan kelayakan (*serviceability*)” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang tidak mudah terguling, miring atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud “persyaratan kelayakan” (*serviceability*) adalah kondisi struktur bangunan gedung yang selain memenuhi persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman dan selamat bagi pengguna.

Yang dimaksud dengan “keawetan struktur” adalah umur struktur yang panjang atau (*life time*) sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah (*fatigue*) dalam memikul beban.

Bahan bangunan prepabrikasi harus dirancang sehingga memiliki sistem sambungan yang baik dan handal serta mampu bertahan terhadap gaya angkat pada saat pemasangan.

Dalam merencanakan 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.

Ayat (3)

Bagian dari struktur, seperti rangka, dinding geser, kolom, balok, lantai, lantai tanpa balok dan kombinasinya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Persyaratan kemampuan mendukung beban muatan selain beban berat sendiri, beban manusia dan beban barang juga untuk mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam seperti gempa

(Tektonik/Vulkanik) dan angin rebut/badai, menurunnya kekuatan material yang disebabkan oleh penyusutan, relaksasi, kelelahan dan perbedaan panas serta kemungkinan tanah longsor, banjir dan bahaya kerusakan akibat serangga perusak serta jamur.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Sistem proteksi pasif adalah suatu sistem proteksi kebakaran pada bangunan gedung yang berbasis pada desain struktur dan arsitektur sehingga bangunan gedung itu sendiri secara struktural stabil dalam waktu tertentu dan dapat menghambat penjalaran api serta panas bila terjadi kebakaran.

Sistem proteksi aktif dalam mendeteksi kebakaran adalah sistem deteksi dan alarm kebakaran, sedangkan sistem proteksi aktif dalam memadamkan kebakaran adalah sistem hydrant, *hose-reel*, *sistem sprinkler* dan pemadaman api ringan.

Rumah tinggal tunggal, khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, tidak diwajibkan dilengkapi dengan sistem proteksi pasif dan aktif, tetapi disesuaikan berdasarkan kemampuan setiap pemilik bangunan gedung serta pertimbangan keselamatan bangunan gedung dan lingkungan sekitarnya.

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 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas



Pasal 50

Ayat (1)

Sistem pengolahan air limbah dapat berupa sistem pengolahan air limbah yang berdiri sendiri, seperti *septictank* atau sistem pengolahan air limbah terintegrasi dalam suatu lingkungan/kawasan/kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Fasilitas penampungan dan/atau pengolahan sampah disediakan pada setiap bangunan gedung dan/atau terpadu dalam suatu kawasan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Ventilasi adalah bukaan pada bangunan gedung yang berfungsi sebagai sirkulasi masuk dan keluarnya udara. Ventilasi dapat berupa lubang angin, jendela, pintu dan sebagainya. Sistem penghawaan juga mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Ketentuan bukaan untuk ventilasi alami bangunan gedung juga disesuaikan terhadap ketinggian bangunan gedung dan kondisi geografis.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

Ayat (10)  
Cukup jelas.

Ayat (11)  
Cukup jelas.

#### Pasal 53

Ayat (1)  
Sistem pencahayaan juga mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Pencahayaan buatan adalah penyediaan penerangan buatan melalui instalasi listrik dan/atau sistem energi dalam bangunan gedung agar orang di dalamnya dapat melakukan kegiatannya sesuai fungsi bangunan gedung.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

#### Pasal 54

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Pada bangunan gedung yang karena fungsinya mempersyaratkan tingkat kenyamanan tertentu, untuk mendapatkan tingkatan temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara.

Pengkondisian udara dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.

Kenyamanan pandangan dapat diwujudkan melalui gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan ruang luar bangunan serta dengan memanfaatkan potensi ruang luar bangunan, ruang terbuka hijau alami atau buatan, termasuk pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

Kenyamanan terhadap getaran adalah suatu keadaan dengan tingkat getaran yang tidak menimbulkan

gangguan bagi kesehatan dan kenyamanan seseorang dalam melakukan kegiatannya. Getaran dapat merupakan getaran kejut, getaran mekanik atau seismic, baik yang berasal dari dalam bangunan maupun dari luar bangunan.

Kenyaman terhadap kebisingan adalah keadaan dengan tingkat kebisingan yang tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan dan kenyamanan bagi seseorang dalam melakukan kegiatan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan aksesibilitas pada bangunan gedung, meliputi jalan masuk, jalan keluar, hubungan horizontal antar ruang, hubungan vertikal dalam bangunan gedung dan sarana transportasi vertikal serta penyediaan akses evakuasi bagi pengguna bangunan gedung, termasuk kemudahan mencari, menemukan dan penggunaan alat pertolongan dalam keadaan darurat bagi penghuni serta terutama bagi penyandang cacat, lanjut usia dan wanita hamil, terutama untuk bangunan gedung pelayanan umum.

Aksesibilitas harus memenuhi fungsi dan persyaratan kinerja, ketentuan tentang jarak, dimensi, pengelompokan, jumlah serta daya tampung juga ketentuan tentang konstruksinya. Yang dimaksud dengan:

- a. Mudah, antara lain kejelasan dalam mencapai ke lokasi, diberi keterangan dan menghindari risiko terjebak.
- b. Nyaman, antara lain melalui ukuran dan syarat yang memadai.
- c. Aman, antara lain terpisah dengan jalan keluar untuk kebakaran, kemiringan permukaan lantai serta tangga dan bordes yang mempunyai pegangan dan pengaman.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bencana lain, seperti bila terjadi gempa, kerusakan atau kejadian darurat lain yang menyebabkan pengguna bangunan gedung harus dievakuasi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Aksesibilitas adalah kemudahan yang disediakan bagi penyandang cacat guna mewujudkan kesamaan kesempatan dalam aspek kehidupan dan penghidupan.

Rumah tinggal tunggal, khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, tidak diwajibkan dilengkapi dengan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Bangunan gedung fungsi hunian seperti apartemen, flat atau sejenisnya tetap diharuskan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

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 naikturunnya muka air) maupun menggunakan panggung (tidak mengikuti naikturunnya 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.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Prasarana bangunan gedung dan bangunan prasarana yang dapat dikenai IMB meliputi:

- a. Konstruksi pembatas
- b. Konstruksi penanda masuk
- c. Konstruksi perkerasan
- d. Konstruksi penghubung
- e. Konstruksi reservoir bawah tanah
- f. Konstruksi menara
- g. Konstruksi reklame papan nama

Ayat (5)

Untuk mendapatkan keterangan rencana kabupaten pada lokasi yang akan didirikan bangunan gedung, calon pemilik bangunan gedung harus menyampaikan gambar peta lokasi kepada dinas/instansi teknis yang menanganinya.

Pasal 81

Ayat (1)

Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk

pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 82

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Luasan persil / kaveling  $\leq 5.000 \text{ M}^2$  dan bangunan gedung yang didirikan tidak kompleks dan kegiatan yang diwadahi tidak memiliki fungsi khusus / berbahaya perlu penanganan konstruksi khusus.

Ayat (4)

Luasan persil / kaveling  $\geq 5.000 \text{ M}^2$  dan bangunan gedung yang didirikan kompleks dan kegiatan yang diwadahi memiliki fungsi khusus / berbahaya perlu penanganan konstruksi khusus diwajibkan melakukan tahapan perijinan yang ditetapkan.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Ayat (1)

Persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung merupakan hasil pemeriksaan akhir bangunan gedung sebelum dimanfaatkan telah memenuhi persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

Untuk bangunan gedung yang dari hasil pemeriksaan kelaikan fungsinya tidak memenuhi syarat tidak dapat diberikan sertifikat laik fungsi dan harus diperbaiki dan/atau dilengkapi sampai memenuhi persyaratan kelaikan fungsi.

- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Pasal 94  
Cukup jelas.
- Pasal 95  
Cukup jelas.
- Pasal 96  
Cukup jelas.
- Pasal 97  
Cukup jelas.
- Pasal 98  
Cukup jelas.
- Pasal 99  
Cukup jelas.
- Pasal 100  
Cukup jelas.
- Pasal 101  
Cukup jelas.
- Pasal 102  
Cukup jelas.
- Pasal 103  
Cukup jelas.
- Pasal 104  
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 105  
Cukup jelas.
- Pasal 106  
Cukup jelas.
- Pasal 107  
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.
- Ayat (5)  
Cukup jelas.
- Ayat (6)  
Cukup jelas.
- Pasal 108  
Cukup jelas.
- Pasal 109  
Cukup jelas.
- Pasal 110  
Cukup jelas.
- Pasal 111  
Cukup jelas.

Pasal 112  
Cukup jelas.

Pasal 113  
Cukup jelas.

Pasal 114  
Cukup jelas.

Pasal 115  
Cukup jelas.

Pasal 116  
Cukup jelas.

Pasal 117  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 118  
Cukup jelas.

Pasal 119  
Cukup jelas.

Pasal 120  
Cukup jelas.

Pasal 121  
Cukup jelas.

Pasal 122  
Cukup jelas.

Pasal 123  
Cukup jelas.

Pasal 124  
Cukup jelas.

Pasal 125  
Cukup jelas.

Pasal 126  
Cukup jelas.

Pasal 127  
Cukup jelas.

Pasal 128  
Cukup jelas.

Pasal 129  
Cukup jelas.

Pasal 130  
Cukup jelas.

Pasal 131  
Ayat (1)  
Cukup jelas.



Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 132  
Cukup jelas.

Pasal 133  
Cukup jelas.

Pasal 134  
Cukup jelas.

Pasal 135  
Cukup jelas.

Pasal 136  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai Cagar Budaya, yaitu UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 137  
Cukup jelas.

Pasal 138  
Cukup jelas.

Pasal 139  
Cukup jelas.

Pasal 140  
Cukup jelas.

Pasal 141  
Cukup jelas.

Pasal 142  
Cukup jelas.

Pasal 143  
Cukup jelas.

Pasal 144  
Cukup jelas.

Pasal 145  
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 146  
Cukup jelas.

Pasal 147  
Cukup jelas.

Pasal 148  
Cukup jelas.

Pasal 149  
Cukup jelas.

Pasal 150  
Cukup jelas.

Pasal 151  
Cukup jelas.

Pasal 152  
Cukup jelas.

Pasal 153  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” antara lain adalah UU Nomor 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, PP Nomor 21 tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, Keputusan Presiden Nomor 3 tahun 2001 tentang Badan Koordinasi Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 154  
Cukup jelas.

Pasal 155  
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.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Ayat (1)

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

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

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Ayat (1)

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.

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 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.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

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 hukum adat.

- Ayat (4)  
Cukup jelas.
- Ayat (5)  
Cukup jelas.
- Ayat (6)  
Cukup jelas.
- Pasal 169
- Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan “hukum acara Gugatan Perwakilan” yaitu Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2002 tentang Hukum Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.
- Ayat (4)  
Cukup jelas.
- Ayat (5)  
Bantuan pembiayaan oleh Pemerintah Daerah pada Gugatan Perwakilan dapat dilakukan misalnya apabila gugatan tersebut mewakili rakyat miskin yang menggugat kelompok tertentu yang secara ekonomi lebih kuat.
- Pasal 170  
Cukup jelas.
- Pasal 171  
Cukup jelas.
- Pasal 172  
Cukup jelas.
- Pasal 173  
Cukup jelas.
- Pasal 174  
Cukup jelas.
- Pasal 175  
Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai tindak lanjut keluhan masyarakat secara administratif dan teknis.
- Pasal 176  
Cukup jelas.
- Pasal 177  
Cukup jelas.
- Pasal 178  
Cukup jelas.
- Pasal 179  
Cukup jelas.
- Pasal 180  
Cukup jelas.
- Pasal 181  
Cukup jelas.
- Pasal 182  
Cukup jelas.
- Pasal 183  
Cukup jelas.

Pasal 184

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 185

Cukup jelas.

Pasal 186

Cukup jelas.

Pasal 187

Cukup jelas.

Pasal 188

Cukup jelas.

Pasal 189

Cukup jelas.

Pasal 190

Cukup jelas.

Pasal 191

Cukup jelas.

Pasal 192

Cukup jelas.

Pasal 193

Cukup jelas.

Pasal 194

Cukup jelas