



BUPATI CIANJUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIANJUR

NOMOR 14 TAHUN 2013

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI CIANJUR,

- Menimbang : a. bahwa pengaturan mengenai bangunan di Kabupaten Cianjur telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2002 dan diundangkan dalam (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2002 Nomor 65 Seri C);
- b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, memenuhi persyaratan baik secara administratif maupun secara teknis untuk menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya serta sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. bahwa untuk menjamin penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2002 perlu disesuaikan dan diatur dengan Peraturan Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
9. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumberdaya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4735);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5059);
14. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
15. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5158);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan

17. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelompokan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5013);
26. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur;
27. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
31. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 03 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 03 Seri D);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 17 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2012 Nomor 45 Seri C);

Dengan persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN CIANJUR
dan
BUPATI CIANJUR

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Definisi

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Cianjur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Cianjur.
4. Dinas adalah organisasi perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Cianjur yang membidangi bangunan.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kehiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dapat bertahan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
8. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dapat bertahan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
9. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dapat bertahan kurang dari 5 (lima) tahun.
10. Kapling adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
11. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

12. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
13. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
14. Garis Sempadan adalah garis yang merupakan jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas ruang milik jalan, batas tepi sungai/satu/saluran/mata air, jalan kereta api dan jaringan listrik.
15. Koefisien Dasar Bangunan, selanjutnya disingkat KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
16. Koefisien Lantai Bangunan, selanjutnya disingkat KLB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah/perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Koefisien Dasar Hijau, selanjutnya disingkat KDH adalah angka presentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur antara garis potong permukaan atap bagian luar dengan permukaan lantai dasar bangunan.
19. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, selanjutnya disingkat IMBG adalah perizinan yang diberikan oleh Bupati kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
20. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan
21. Sertifikat Laik Fungsi, selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang dikeluarkan oleh Pemerfintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatan.
22. Sertifikat Bangunan Gedung, selanjunya disingkat SBG adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung.
23. Keterangan Rencana Kota, selanjutnya disingkat KRK adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota.
24. Rencana Tata Ruang Wilayah, selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Cianjur.
25. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, selanjutnya disingkat RTBL panduan rencana 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

26. Fungsi Bangunan Gedung, selanjutnya disingkat FBG adalah bentuk kegiatan manusia dalam bangunan gedung, baik kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya, maupun kegiatan khusus.
27. Klasifikasi Bangunan Gedung, selanjutnya disingkat KBG adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
28. Bangunan Pelestarian adalah bangunan gedung dan/atau bangunan yang telah ditetapkan oleh Bupati sebagai bangunan dan/atau bangunan yang memiliki nilai-nilai sejarah dan arsitektur khusus yang harus dipertahankan dan dipelihara serta dilestarikan tidak termasuk lingkungan cagar budaya.
29. Bangunan Gedung Umum, selanjutnya disingkat BGU adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
30. Tim Ahli Bangunan Gedung, selanjutnya disebut Tim 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 perkasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
31. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan perencanaan, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri dari 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.
32. 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.
33. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
34. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
35. Pemelihara Bangunan Gedung, selanjutnya disebut PBG adalah seseorang atau sekelompok ahli yang bertugas mengelola pemeliharaan/perawatan bangunan gedung agar fungsi bangunan gedung dan perlengkapan bangunan gedung setiap saat bekerja dengan baik (laik fungsi).
36. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarananya.
37. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dalam upaya

38. Izin membongkar adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarananya.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan bangunan gedung;
- c. penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. peran serta masyarakat.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

FBG

Pasal 3

- (1) FBG merupakan ketentuan pemenuhan persyaratan teknis, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan, maupun keandalannya.
- (2) FBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. hunian;
 - b. keagamaan;
 - c. usaha;
 - d. sosial dan budaya; dan
 - e. khusus.
- (3) Bangunan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi bangunan hunian, bangunan hunian jamak, bangunan hunian campuran, dan bangunan hunian sementara.
- (4) Bangunan keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi mesjid/mushola, gereja/kapel, pura, vihara, dan kelenteng.
- (5) Bangunan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, menara atau tower, billboard, dan tempat penyimpanan.
- (6) Bangunan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan pelayanan umum.
- (7) Bangunan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 4

- (1) Satu bangunan dapat memiliki lebih dari satu fungsi, apabila satu bangunan mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (2) Bangunan lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), antara lain bangunan rumah toko atau bangunan rumah kantor, atau bangunan apartemen, bangunan hotel dan sejenisnya.

Bagian Kedua

KGB

Pasal 5

- (1) KGB merupakan klasifikasi dari FBG berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) KGB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikelompokkan berdasarkan tingkat:
 - a. kompleksitas;
 - b. permanensi;
 - c. resiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian; dan/atau;
 - g. kepemilikan.
- (3) Klasifikasi kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. bangunan sederhana;
 - b. bangunan tidak sederhana; dan
 - c. bangunan khusus.
- (4) Klasifikasi permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. bangunan permanen;
 - b. bangunan semi permanen; dan
 - c. bangunan darurat atau sementara.
- (5) Klasifikasi resiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), huruf c terdiri atas:
 - a. bangunan tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. bangunan tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. bangunan tingkat resiko kebakaran rendah.
- (6) Klasifikasi zonasi gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, adalah zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi berwenang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, terdiri atas:
 - a. bangunan dilokasi padat;
 - b. bangunan dilokasi sedang; dan
 - c. bangunan dilokasi renggang.
- (8) Klasifikasi tingkat ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, terdiri atas:
 - a. bangunan rendah (sampai dengan empat lantai);
 - b. bangunan sedang (sampai dengan lima lantai); dan
 - c. bangunan tinggi (lebih dari delapan lantai).
- (9) Klasifikasi menurut kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

- a. bangunan milik negara;
- b. bangunan milik badan; dan
- c. bangunan milik perorangan.

Pasal 6

Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari bangunan gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan, atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung, meliputi:

1. Klas 1 bangunan gedung hunian biasa, adalah satu atau lebih bangunan gedung yang merupakan :
 - a. bangunan gedung hunian tunggal yang berupa : satu rumah tinggal, atau satu atau lebih bangunan hunian gandeng, yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan satu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, vila
 - b. rumah asrama/kost, rumah tamu, hostel atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300 meter persegi dan tidak ditinggali lebih dari 12 (dua belas) orang secara tetap, dan tidak terletak di atau atau dibawah bangunan hunian lain atau bangunan klas lain selain tempat garasi pribadi.
2. Klas 2 bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 (dua) atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
3. Klas 3 bangunan gedung hunian diluar bangunan klas 1 atau 2 yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk :
 - a. rumah asrama, rumah tamu, losmen; atau
 - b. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau
 - c. bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau
 - d. panti untuk orang berumur, cacat, atau anak-anak; atau
 - e. bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.
4. Klas 4 bangunan gedung hunian campuran adalah tempat tinggal yang berada didalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.
5. Klas 5 bangunan gedung kantor adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8 dan 9.
6. Klas 6 bangunan gedung perdagangan adalah bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:
 - a. Ruang makan, kafe, restoran;
 - b. Ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel;
 - c. Tempat potong rambut/salón, tempat cuci umum;
 - d. Pasar, ruang penjualan, ruang pameran atau reparasi.
7. Klas 7 bangunan gedung penyimpanan adalah bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk tempat parkir umum atau gudang atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.

8. Klas 8 bangunan gedung laboratorium, industri, pabrik, dan/atau bengkel mobil, adalah bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.
9. Klas 9 bangunan gedung umum, adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:
 - a. Bangunan gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;
 - b. Bangunan gedung pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain.
10. Klas 10, adalah bangunan gedung atau struktur yang merupakan sarana/prsarana bangunan gedung yang dibangun secara terpisah, seperti:
 - a. Bangunan gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, garasi umum, atau sejenisnya;
 - b. Struktur yang berupa pagar, tonggak, antene, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.
11. Bangunan-bangunan yang tidak diklasifikasikan khusus, bangunan gedung atau bagian dari bangunan gedung yang tidak termasuk dalam klasifikasi bangunan 1 sampai dengan 10.
12. Bangunan gedung yang penggunaannya insidentil, bagian bangunan gedung yang penggunaannya insidentil dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian bangunan gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
13. Klasifikasi jamak, bangunan gedung dengan klasifikasi jamak adalah bila beberapa bagian dari bangunan harus diklasifikasikan secara terpisah, dan:
 - a. Bila bagian bangunan yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10% dari luas lantai dari suatu tingkat bangunan, dan bukan laboratorium, klasifikasinya disamakan dengan klasifikasi bangunan utamanya;
 - b. Klas-klas 1, 9, 10, adalah klasifikasi yang terpisah;
 - c. Ruang-ruang pengolah, ruang mesin, ruang mesin lif, ruang boiler atau sejenisnya diklasifikasikan sama dengan bagian bangunan dimana ruang tersebut terletak.

Pasal 7

KBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) meliputi:

1. Bangunan sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototipnya, masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun, termasuk antara lain:
 - a. Bangunan gedung yang sudah ada desain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas sampai dengan 500 meter persegi;
 - b. Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas sampai dengan 70 meter persegi;
 - c. Bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas;
 - d. Bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai.

2. Bangunan gedung tidak sederhana, adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. Masa penjamin kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun, termasuk antara lain :
 - a. Bangunan gedung yang belum ada desain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 meter persegi;
 - b. Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas di atas 70 (tujuh puluh) meter persegi;
 - c. Bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti rumah sakit klas A, B dan C;
 - d. Bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.
3. Bangunan gedung khusus, adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun, termasuk antara lain:
 - a. Istana negara atau rumah jabatan Presiden/Wakil Presiden;
 - b. Wisma negara;
 - c. Bangunan gedung instalasi nuklir;
 - d. Bangunan gedung laboratirum;
 - e. Bangunan gedung terminal udara/laut/darat;
 - f. Stasiun kereta api;
 - g. Stadion olah raga;
 - h. Rumah tahanan dan lembaga pemasyarakatan;
 - i. Gudang penyimpan bahan berbahaya;
 - j. Bangunan gedung monumental;
 - k. Bangunan fungsi pertahanan; dan
 - l. Bangunan gedung kantor perwakilan negara di luar negeri.

Bagian Ketiga

Ketentuan FBG dan KBG

Pasal 8

- (1) FBG dan KBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 5, harus sesuai dengan peruntukan lokasi dalam RTRW.
- (2) FBG dan KBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati dan dicantumkan dalam IMBG, kecuali bangunan khusus oleh Pemerintah.

Bagian Keempat

Perubahan FBG dan KBG

Pasal 9

- (1) Perubahan FBG dan KBG yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), harus mendapatkan persetujuan dan penetapan Bupati.
- (2) Perubahan FBG dan KBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diusulkan oleh pemilik dan/atau pengguna dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai dengan RTRW.
- (3) Perubahan FBG dan KBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus

- (4) Tata cara perubahan FBG dan KBG diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi.
- (2) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperuntukan untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat, dan bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana yang ditetapkan oleh Bupati sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Pasal 11

Penggunaan ruang di atas dan/atau di bawah tanah dan/atau air harus memiliki izin pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bagian Kesatu

Persyaratan Administrasi

Pasal 12

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administrasi.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati .

Bagian Kedua

Persyaratan Teknis Bangunan

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan yang akan membangun bangunan gedung harus memiliki persyaratan teknis berupa persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan.
- (2) Persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Pembangunan

Pasal 14

- (1) Setiap bangunan gedung harus diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan, dan pengawasan.
- (2) Setiap bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib administrasi dan teknis untuk menjamin keandalan tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Setiap bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengikuti kaidah yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural dengan mempertimbangkan keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya lokal terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Paragraf 1

Perencanaan Teknis

Pasal 15

- (1) Perencanaan teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), dilakukan oleh penyedia jasa konsultansi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak termasuk untuk bangunan rumah tinggal sederhana, rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
- (3) Perencanaan teknis suatu bangunan disusun dalam suatu dokumen rencana teknis sesuai dengan lokasi, FBG dan KBG.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4), harus disetujui dan disahkan oleh Dinas.
- (2) Ketentuan mengenai persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 17

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan dilakukan setelah mendapatkan IMBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus sesuai dengan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh Dinas.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan dan/atau perlengkapan bangunan.

Paragraf 3

Pengawasan Konstruksi

Pasal 18

- (1) Pengawasan konstruksi dilakukan oleh Dinas dalam rangka penerapan terhadap IMBG.
- (2) Untuk pelaksanaan pembangunan yang berisiko tinggi terhadap keselamatan orang dan berdampak terhadap lingkungan harus diawasi oleh jasa konsultansi supervisi konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.

Bagian Kedua

SLF Bangunan

Pasal 19

- (1) Setiap bangunan yang sudah selesai dibangun, sebelum dapat difungsikan harus mendapat SLF dari Bupati.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan FBG.

- (3) Ketentuan mengenai tata cara penerbitan SLF diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Pasal 20

- (1) Pemanfaatan bangunan dilakukan setelah Bangunan Gedung memiliki SLF.
- (2) Pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan oleh pemilik/pengguna secara tertib administrasi dan teknis untuk menjamin kelaikan FBG tanpa menimbulkan dampak terhadap lingkungan.
- (3) Kecuali untuk BGU harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan selama pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 21

Pengawasan pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dilakukan oleh Dinas pada waktu pengajuan perpanjangan SLF dan/atau laporan dari masyarakat.

Paragraf 1
Pemeliharaan

Pasal 22

- (1) Pemeliharaan bangunan dilakukan oleh pemilik/pengguna dan apabila dipandang perlu dapat menggunakan jasa penyedia.
- (2) Pemeliharaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pembersihan, pengecatan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/ atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pengoperasian dan pemeliharaan.
- (3) Hasil pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang akan digunakan untuk pertimbangan perpanjangan SLF.

Pasal 23

Dalam pelaksanaan pemeliharaan bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 22, menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja sesuai ketentuan yang berlaku.

Paragraf 2
Perawatan

Pasal 24

Perawatan bangunan dilakukan oleh pemilik/pengguna dan apabila dipandang perlu dapat menggunakan jasa penyedia yang memiliki sertifikasi.

Pasal 25

- (1) Perawatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan.

- (2) Rencana teknis perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi dan tingkat kerusakan bangunan.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan disetujui oleh Dinas.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk bangunan tertentu dan yang memiliki kompleksitas tinggi dilakukan setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim.

Pasal 26

Dalam pelaksanaan perawatan bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 ayat (1), menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 27

Hasil perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, dituangkan dalam laporan perawatan yang akan digunakan dalam pertimbangan perpanjangan SLF.

Paragraf 3

Pemeriksaan Secara Berkala

Pasal 28

- (1) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh pemilik/pengguna bangunan, dan apabila dipandang perlu dapat menggunakan jasa penyedia yang memiliki sertifikasi.
- (2) Pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (3) Kegiatan pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam laporan.

Pasal 29

- (1) Pemeriksaan secara berkala melalui penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 28, meliputi :
 - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan;
 - b. pemeriksaan kondisi bangunan terhadap persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan;
 - c. analisa dan evaluasi; dan
 - d. penyusunan laporan.
- (2) Pengkajian teknis oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.

Bagian Keempat

Perpanjangan SLF

Pasal 30

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), dapat diperpanjang atas dasar hasil pemeriksaan kelaikan FBG terhadap persyaratan teknis dan FBG sesuai IMBG.

- (2) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna bangunan kepada Dinas paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir.
- (3) Tata cara permohonan perpanjangan SLF akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Bagian Kelima

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan

Pasal 31

Pengawasan atas pemanfaatan bangunan dilakukan oleh Dinas pada saat pengajuan perpanjangan SLF dan/atau adanya laporan dari masyarakat.

Bagian Keenam

Pelestarian

Pasal 32

- (1) Terhadap suatu bangunan dan lingkungan dapat dilakukan perlindungan dan pelestarian untuk menjamin kelaikan fungsi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi penetapan dan pemanfaatan bangunan termasuk perawatan dan pemugaran serta pengawasan dengan mengikuti kaidan pelestarian.

Paragraf 1

Bangunan yang Dilindungi

Pasal 33

- (1) Suatu bangunan dan lingkungan dapat ditetapkan sebagai benda cagar budaya apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun dan dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, setelah mendapat pertimbangan hasil dari tim dan pendapat publik dengan sepengetahuan dari pemilik.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dapat mengusulkan suatu bangunan yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk ditetapkan dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Penetapan bangunan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara tertulis kepada pemilik dan dapat ditinjau secara berkala setiap 5 (lima) tahun sekali.

Pasal 34

Klasifikasi bangunan dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), adalah :

- a. utama untuk bangunan dan lingkungan yang secara fisik bentuk aslinya sama sekali tidak boleh diubah;
- b. madya untuk bangunan dan lingkungan yang secara fisik bentuk asli eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestarian; dan
- c. pratama untuk bangunan dan lingkungan yang secara fisik bentuk aslinya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestarian serta tidak menghilangkan bagian utama.

Pasal 35

Dinas berkewajiban melakukan identifikasi dan dokumentasi terhadap bangunan dan lingkungan yang ditetapkan dilestarikan dan dilindungi, terhadap umur bangunan, sejarah kepemilikan, penggunaan, nilai arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi, nilai arkeologis, gambar teknis, foto bangunan serta lingkungannya.

Paragraf 2

Pemanfaatan Bangunan Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 36

- (1) Pemanfaatan bangunan dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan, pemanfaatannya harus sesuai dengan ketentuan klasifikasi dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Dalam hal bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan dialihkan haknya kepada pihak lain harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Pemilik dan/atau pengguna bangunan dan lingkungan yang ditetapkan dilindungi dan dilestarikan, wajib melindungi dan memelihara sesuai dengan klasifikasinya.
- (5) Bangunan dan lingkungan yang ditetapkan dilindungi dan dilestarikan, dapat memperoleh insentif sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 37

- (1) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan terhadap bangunan dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan, dilakukan oleh pemilik/pengguna dengan berpedoman kepada ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 22 sampai dengan Pasal 25.
- (2) Untuk perawatan bangunan harus dibuat rencana teknis yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip keaslian, bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan dan klasifikasinya.

Pasal 38

Ketentuan pemugaran bangunan yang dilindungi dan dilestarikan berpedoman kepada ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 33, Pasal 34, dan Pasal 35, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketujuh

Pembongkaran

Pasal 39

- (1) Pembongkaran suatu bangunan harus dilaksanakan secara tertib dengan mempertimbangkan aspek keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan persetujuan Dinas, kecuali untuk bangunan gedung yang berfungsi

- (3) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
 - a. yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. yang pemanfaatannya menimbulkan gangguan atau bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - c. yang tidak memiliki IMBG.
- (4) Kegiatan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi identifikasi, penetapan dan pelaksanaan pembongkaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Paragraf 1

Identifikasi

Pasal 40

- (1) Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4), dilakukan oleh Dinas berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan masyarakat.
- (2) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada pemilik dan/atau pengguna.
- (3) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemilik dan/atau pengguna melakukan pengkajian teknis dan hasilnya disampaikan kepada Dinas, kecuali untuk rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan bangunan gedung fungsi khusus.
- (4) Apabila hasil kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a dan huruf b. Dinas menetapkan persetujuan pembongkaran.

Paragraf 2

Penetapan Pembongkaran

Pasal 41

- (1) Pemilik dan/atau pengguna bangunan dapat mengajukan permohonan pembongkaran bangunan secara tertulis kepada Dinas disertai dengan laporan hasil pemeriksaan berkala.
- (2) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bukan sebagai pemilik tanah harus mendapat persetujuan dari pemilik tanah.
- (3) Penetapan persetujuan pembongkaran bangunan ditetapkan oleh Bupati, kecuali untuk rumah tinggal.

Pasal 42

- (1) Untuk bangunan yang tidak memiliki IMBG, Dinas menetapkan pembongkaran.
- (2) Sebelum ditetapkan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terlebih dahulu diberikan teguran tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan kepada pemilik/pengguna untuk menghentikan sementara.
- (3) Dalam hal pemilik/pengguna tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembongkaran dilakukan oleh Dinas.

Paragraf 3

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 43

- (1) Pembongkaran dapat dilaksanakan oleh pemilik/pengguna atau Dinas.
- (2) Kecuali untuk pembongkaran bangunan yang akan menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak dilaksanakan oleh penyedia jasa.

Pasal 44

- (1) Pembongkaran bangunan yang dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, dilaksanakan berdasarkan rencana teknis yang disusun sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disetujui oleh Dinas setelah mendapat pertimbangan dari tim.
- (3) Sebelum pelaksanaan pembongkaran, pemilik/pengguna atau Dinas melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat disekitar bangunan yang akan dibongkar.
- (4) Dalam setiap pelaksanaan pembongkaran harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 4

Pengawasan Pembongkaran

Pasal 45

- (1) Pengawasan terhadap pembongkaran bangunan dilaksanakan oleh pemilik/pengguna, kecuali untuk pembongkaran yang menggunakan alat berat dan/atau bahan peledak yang dapat menimbulkan dampak luas, dilakukan oleh penyedia jasa yang memiliki sertifikasi.
- (2) Laporan hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Dinas.

BAB V

PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 46

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam setiap kegiatan bangunan untuk memantau dan menjaga ketertiban.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara obyektif, penuh tanggungjawab dan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna bangunan, melalui pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan maupun melalui tim.
- (4) Laporan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), disampaikan kepada Dinas.

Pasal 47

Dinas menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (4), dan melakukan penelitian serta evaluasi baik secara administrasi maupun

Bagian Kedua
Gugatan Perwakilan

Pasal 48

Masyarakat baik secara perorangan maupun kelompok dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 49

Dinas melaksanakan pembinaan terhadap penyelenggaraan bangunan.

Pasal 50

- (1) Pengawasan terhadap kegiatan penyelenggaraan bangunan dilakukan oleh Dinas.
- (2) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas dapat melibatkan peran masyarakat.

Pasal 51

Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dan Pasal 50, dilaksanakan secara terkoordinasi oleh Dinas dengan organisasi perangkat daerah terkait lainnya sesuai dengan tugas dan fungsinya masing-masing.

BAB VII

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 52

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 8, Pasal 16, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 23, Pasal 39, dan Pasal 41 dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Bentuk sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap;
 - d. pembekuan IMBG;
 - e. pencabutan IMBG;
 - f. pembongkaran bangunan;
 - g. denda.
- (3) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, setinggi-tingginya 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (4) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan berdasarkan berat ringannya pelanggaran.

BAB VIII

PENYIDIKAN

Pasal 53

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana

- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindak pidana lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB IX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 54

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 17, Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 36, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 55

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan dan telah memiliki izin mendirikan bangunan, sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah ini dianggap telah memiliki IMBG

- (2) Bangunan yang telah didirikan dan belum mempunyai izin mendirikan bangunan, dalam tempo 1 (satu) tahun sejak diberlakukan Peraturan Daerah ini, diwajibkan untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 56

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Cianjur
pada tanggal 5 Desember 2013
BUPATI CIANJUR,

ttd.

TJETJEP MUCHTAR SOLEH

Diundangkan di Cianjur
pada tanggal 5 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIANJUR,



OTING ZAENAL MUTAQIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIANJUR TAHUN 2013 NOMOR 14