



**BUPATI BONDOWOSO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO**  
**NOMOR 5 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BONDOWOSO,**

**Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

**Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730)  
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);  
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

5. Undang-Undang...

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Gedung Negara;
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Rumah dan Bangunan Gedung Tahan Gempa;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung Dan Lingkungan;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Rusun Bertingkat Tinggi;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan;

15. Peraturan...

15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Perawatan Dan Pemeliharaan Bangunan Gedung;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran Kota;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung Dan Lingkungan;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Manajemen Proteksi Kebakaran Di Perkotaan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2015 tentang Bangunan Cagar Budaya yang Dilestarikan;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Gedung;

Dengan...

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO

dan

BUPATI BONDOWOSO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bondowoso.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bondowoso dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bondowoso.
4. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. 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.
6. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.

7. Bangunan...

7. Bangunan Gedung Hijau adalah bangunan gedung yang memenuhi persyaratan bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
8. Bangunan gedung cagar budaya adalah bangunan gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
9. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
10. Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun-temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
11. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. Surat Keterangan Kesesuaian Rencana Tata Ruang (SKKR) adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang berlaku pada lokasi tertentu sesuai dengan RTRW dan rencana rinci.
13. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Bondowoso kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
14. IMB bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru.

15. IMB pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun konstruksi pondasi bangunan gedung, yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.
16. 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 jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
17. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar 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.
20. Koefisien Tapak Basement, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.

22. 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.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
24. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
25. 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.
26. 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.
27. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
28. 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.
29. 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.

30. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
31. 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.
32. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
33. Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung (SLF) adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah Kabupaten kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
34. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
35. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.
36. 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.
37. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung kebentuk aslinya.
38. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
39. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna Bangunan Gedung.

40. Pemilik...

40. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
41. 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.
42. 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.
43. 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 perkasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung Tertentu tersebut.
44. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedungsesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
45. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh Pemilik Bangunan Gedung.
46. 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.

47. 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.
48. 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.
49. 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.
50. 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.
51. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
52. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuh kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
53. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.

54. Analisis...

54. Analisis mengenai dampak lingkungan, yang selanjutnya disebut amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
55. Upaya pengelolaan lingkungan hidup (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan hidup (UPL) adalah pengelolaan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

Bagian Kedua  
Maksud, Tujuan, dan Lingkup

Paragraf 1  
Maksud

Pasal 2

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai pengaturan lebih lanjut dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.

Paragraf 2  
Tujuan

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;

b.mewujudkan...

- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

### Paragraf 3

#### Lingkup

#### Pasal 4

- (1) Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan:
  - a. fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan Bangunan Gedung;
  - c. penyelenggaraan Bangunan Gedung;TABG;
  - d. peran Masyarakat;
  - e. pembinaan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung;
  - f. sanksi administratif;
  - g. ketentuan Peralihan; dan
  - h. ketentuan penutup
- (2) Peraturan ini tidak mengatur Bangunan Gedung fungsi khusus.

## BAB II

### FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

#### Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
  - a. bangunan Gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
  - b. bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
  - c. bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
  - d. bangunan...

- d. bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
- e. bangunan Gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
- f. bangunan Gedung lebih dari satu fungsi.

#### Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
  - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
  - b. bangunan rumah tinggal deret;
  - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
  - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
  - a. bangunan masjid, mushola, langgar, surau;
  - b. bangunan gereja, kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan wihara;
  - e. bangunan kelenteng; dan
  - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (2) Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
  - a. bangunan Gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran non-pemerintah dan sejenisnya;
  - b. bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mall, dan sejenisnya;
  - c. bangunan Gedung pabrik;
  - d. bangunan Gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
  - e. bangunan Gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;

f. bangunan...

- f. bangunan Gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal angkutan umum, halte, terminal bongkar muat bandar udara;
  - g. bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
  - h. bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.
- (3) Bangunan Gedung sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
- a. bangunan Gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sejenisnyanya;
  - b. bangunan Gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
  - c. bangunan Gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, Bangunan Gedung adat dan sejenisnya;
  - c. bangunan Gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya; dan
  - d. bangunan Gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olahraga dan sejenisnya.
- (4) Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi, yang ditetapkan oleh menteri.
- (5) 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-perkantoran-perhotelan; dan
  - e. dan sejenisnya.

Pasal 7

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zona gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. bangunan Gedung sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototip;
  - b. bangunan Gedung tidak sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana;
  - c. bangunan Gedung khusus, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. bangunan Gedung darurat atau sementara, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
  - b. bangunan Gedung semi permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan diatas 5 (lima) sampai dengan 20 (dua puluh) tahun; dan
  - c. bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan diatas 20 (dua puluh) tahun.
- (5) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
  - b. tingkat...

- b. tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; dan
  - c. tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (6) Klasifikasi berdasarkan zona gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi tingkat zonasi gempa di wilayah kabupaten berdasarkan tingkat kerawanan wilayah gempa termasuk di wilayah zona 3 (tiga) atau zona sedang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. bangunan Gedung di lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
  - b. bangunan Gedung di lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; dan
  - c. bangunan Gedung di lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
- (8) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 lantai;
  - b. bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 lantai sampai dengan 8 lantai; dan
  - c. bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 lantai.
- (9) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

a.bangunan...

- a. bangunan gedung milik negara, yaitu bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan Belanja Negara, dan/atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
- b. bangunan Gedung milik perorangan, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; dan
- c. bangunan Gedung milik badan usaha, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.

#### Pasal 8

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

#### Pasal 9

- (1) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.
- (2)Perubahan...

- (2) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung yang baru.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam izin mendirikan Bangunan Gedung, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

### BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 10

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif Bangunan Gedung meliputi:
  - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
  - c. izin mendirikan bangunan gedung.
- (3) Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi:
  - a. Data umum Bangunan Gedung
    1. nama bangunan gedung
    2. alamat lokasi bangunan gedung
    3. fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung
    4. jumlah lantai bangunan gedung;
    5. luas lantai dasar bangunan gedung;
    6. total luas lantai bangunan gedung;
    7. ketinggian bangunan gedung;
    8. luas basement; dan
    9. jumlah lantai basement.

b.Dokumen...

- b. Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terdiri atas:
  - 1. rencana arsitektur;
  - 2. rencana struktur; dan
  - 3. rencana utilitas
- (4) Persyaratan Pembangunan Bangunan Gedung di lokasi tertentu.
- (5) Persyaratan Bangunan Gedung tradisional dan kearifan lokal meliputi:
  - a. bangunan Gedung dengan langgam tradisional;
  - b. penggunaan simbol dan unsur atau elemen tradisional; dan
  - c. kearifan lokal.
- (6) Persyaratan Bangunan gedung semi permanen dan Bangunan Gedung darurat.
- (7) Persyaratan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam meliputi:
  - a. persyaratan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir;
  - b. persyaratan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam geologi; dan
  - c. tata cara dan persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administratif

Paragraf 1  
Status Hak Atas Tanah

Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain.
- (2) Dalam hal bangunan gedung didirikan di atas tanah milik pihak lain, diperlukan izin dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah.

Paragraf 2...

Paragraf 2  
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung 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.
- (3) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh Pemilik Bangunan Gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (6) Tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung kecuali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (7) Tata cara penerbitan surat bukti kepemilikan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3  
IMB Gedung

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan hukum wajib memiliki IMB Gedung untuk melakukan kegiatan:
  - a. pembangunan Bangunan Gedung;
  - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
  - c. pemugaran/pelestarian.

(2) Persyaratan...

- (2) Persyaratan pengajuan IMB Gedung sekurang-kurangnya:
  - a. Persyaratan administrasi; dan
  - b. Persyaratan Teknis.
- (3) IMB yang diterbitkan memuat arahan tentang:
  - a. fungsi Bangunan Gedung;
  - b. ketinggian maksimum Bangunan;
  - c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung dibawah permukaan tanah dan KTB;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung;
  - e. KDB maksimum;
  - f. KLB maksimum;
  - g. KDH minimum;
  - h. KTB maksimum; dan
  - i. jaringan utilitas kota.

#### Pasal 14

Permohonan IMB untuk Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari instansi terkait dan Pertimbangan Teknis TABG serta mempertimbangkan pendapat masyarakat.

#### Bagian Ketiga Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 15

Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

##### Paragraf 2 Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

#### Pasal 16

- (1) Persyaratan peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 merupakan persyaratan peruntukan lokasi sesuai RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.

(2) Persyaratan...

- (2) Persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

Sub Paragraf 1  
Persyaratan Peruntukan

Pasal 17

- (1) Bangunan Gedung harus dibangun sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat yang berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang dibangun pada lokasi tertentu harus memperoleh pertimbangan dan persetujuan khusus dari instansi terkait yaitu pada kawasan:
  - 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).

Sub Paragraf 2  
Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung yang meliputi 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 KDH pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.

(3)Ketinggian...

- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan dan kearifan lokal.
- (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) Ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung berpedoman pada peraturan Bupati.

#### Pasal 19

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

#### Pasal 20

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

#### Pasal 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...

- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.

#### 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, dan RTBL.

#### 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 jaringan irigasi, mata air, rawa, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan.
- (3) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud ayat (2) meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang, serta berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah.
- (4) Ketentuan besarnya Garis Sempadan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.
- (5) Bupati dapat menetapkan secara khusus ketentuan Garis Sempadan Bangunan Gedung untuk kawasan tertentu.

Pasal 24...

#### Pasal 24

- (1) Jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, 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 antar bangunan, diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Ketentuan besarnya jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, sesuai dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.
- (4) Bupati dapat menetapkan secara khusus ketentuan jarak antar Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar Bangunan atas rekomendasi TABG.

#### Sub Paragraf 3

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

#### Pasal 25

Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung diusahakan memenuhi kaidah-kaidah arsitektur antara lain meliputi tampilan Bangunan Gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, serta mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat.

#### Pasal 26

- (1) Tampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam peraturan Bupati tentang RTBL.
- (2) Tampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaedah estetika bentuk dan massa bangunan, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.

(3)Tampilan...

- (3) Tampilan 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 dalam peraturan Bupati dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu.

#### Pasal 27

- (1) Bentuk denah Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

#### Pasal 28

- (1) Persyaratan tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 dan kondisi Bangunan Gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam Bangunan Gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung harus dapat menjamin keamanan, keselamatan bangunan dan penghuninya.

(5)Pengaturan...

- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan 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.
- (6) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 meter diatas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan,dengan memperhatikan keserasian lingkungan.

#### Pasal 29

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);  
Persyaratan ruang sempadan Bangunan Gedung;
  - b. Persyaratan tapak basement terhadap lingkungan;
  - c. Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
  - d. Daerah hijau pada bangunan;
  - e. Tata tanaman;
  - f. Sirkulasi dan fasilitas parkir;
  - g. Pertandaan; dan
  - h. Pencahayaan ruang luarBangunan Gedung.
- (3) Ketentuan pemenuhan persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Sub...

Sub Paragraf 4  
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 30

Setiap Bangunan Gedung yang dalam pembangunan dan pengolaannya menimbulkan dampak pada lingkungan sekitarnya wajib di lengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) atau Usaha Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan atau dokumen lingkungan lainnya sesuai ketentuan.

Paragraf 3  
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 31

Persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Sub Paragraf 1  
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 32

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 meliputi persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan, bahaya kebakaran, bahaya petir dan bahaya kelistrikan, dan bahaya bencana bahan peledak.

Pasal 33

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 meliputi persyaratan struktur, pembebanan, struktur atas, struktur bawah, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, dan persyaratan bahan.

(2)Pembebanan...

- (2) Pembebanan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI terkait pembebanan bangunan gedung.
- (3) Struktur atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus harus sesuai dengan SNI.
- (4) Struktur bawah Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam dengan ketentuan:
  - a. Pondasi langsung harus direncanakan pada daya dukung tanah yang cukup kuat.
  - b. Pondasi dalam digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh dibawah permukaan tanah.
- (5) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari hasil Pemeriksaan Berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat.
- (6) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan Pengguna Bangunan Gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

#### Pasal 34

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 meliputi sistem proteksiaktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung.

Pasal 35...

Pasal 35

Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan dengan ketentuan:

- a. persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan sesuai dengan SNI terkait dan/atau standart teknis lainnya.
- b. persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan sesuai dengan SNI terkait dan/atau standart teknis lainnya.

Pasal 36

- (1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamananan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.
- (2) Persyaratan sistem pengamananan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamananan disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.

Sub Paragraf 2

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 37

Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 38...

Pasal 38

- (1) Sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI dan/atau standar teknis terkait tentang Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada Bangunan Gedung.

Pasal 39

- (1) Sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam Bangunan Gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/ pantulan;
  - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada Bangunan Gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
  - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI dan/atau standart teknis terkait tentang Tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada Bangunan Gedung.

Pasal 40...

#### Pasal 40

Sistem sanitasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dapat berupa sistem air minum, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).

#### Pasal 41

- (1) Sistem air minum dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 40 harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (2) Sumber air minum dalam Bangunan Gedung dapat berupa sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya.
- (3) Sumber air lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat berupa:
  - a. Bak penampungan air hujan;
  - b. Sumber mata air tanah; dan
  - c. Sumber mata air gunung.
- (4) Persyaratan air minum dalam Bangunan Gedung harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum dan Pedoman Teknis mengenai sistem plambing sesuai dengan SNI dan/atau Pedoman Teknis terkait.

#### Pasal 42

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud pada pasal 40 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan SNI dan/atau Pedoman Teknis terkait.

Pasal 43...

#### Pasal 43

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud pada pasal 40 wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbarik, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vakum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya sesuai dengan SNI dan/atau Pedoman Teknis terkait.

#### Pasal 44

- (1) Persyaratan penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud pada pasal 40 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan dan/atau sumur resapan sesuai dengan SNI dan/atau Pedoman Teknis terkait.

#### Pasal 45

- (1) Persyaratan fasilitasi sanitasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 40 meliputi sistem pembuangan air kotor dan pengelolaan sampah.
- (2) Penyediaan penampungan air kotor dan sampah mempertimbangkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume air kotor dan sampah.
- (3) Penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya air kotor dan sampah dipertimbangkan agar tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Setiap perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara.
- (5) Rumah sakit, laboratorium dan bangunan pelayanan medis wajib mengolah sampah beracun dengan insinerator.

Pasal 46...

Pasal 46

- (1) Bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 harus aman bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria:
  - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun;
  - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
  - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur; dan
  - d. sesuai dengan prinsip konservasi dan/atau ramah lingkungan.

Sub Paragraf 3

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 47

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

Pasal 48

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 49...

Pasal 49

Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan SNI dan/atau Pedoman Teknis terkait.

Pasal 50

Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang didalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu Bangunan Gedung lain di sekitarnya harus memenuhi ketentuan dalam standar teknis terkait.

Pasal 51

Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi Bangunan Gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam Bangunan Gedung maupun lingkungannya sesuai dengan Standar Teknis terkait.

Sub Paragraf 4

Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 52

Persyaratan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 53

(1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat dan lanjut usia.

(2) Penyediaan...

- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi, termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung berupa tangga, ram, lif, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan.
- (4) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan horisontal dan vertikal harus berdasarkan fungsi Bangunan Gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan Pengguna Bangunan Gedung.
- (5) Bangunan Gedung dengan ketinggian diatas 5 (lima) lantai harus menyediakan lif penumpang.
- (6) Setiap Bangunan Gedung yang memiliki lif penumpang harus menyediakan lif khusus kebakaran, atau lif penumpang yang dapat difungsikan sebagai lif kebakaran yang dimulai dari lantai dasar Bangunan Gedung sesuai dengan SNI dan Pedoman Teknis terkait.
- (7) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan gedung, meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung yang disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan.

Bagian Keempat  
Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 54

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...

- c. pengurangan timbunan 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;
- h. orientasi kepada siklus hidup;
- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

#### Pasal 55

- (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 56

- (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 57

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

Bagian...

Bagian Kelima  
Persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya

Pasal 58

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

Pasal 59

- (1) Persyaratan administratif Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a 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 60

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b 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...

- 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 membaru.
- (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.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan diatur dalam peraturan bupati.

#### Bagian Keenam

#### Persyaratan Pembangunan Bangunan Gedung di Lokasi Tertentu

#### Pasal 61

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 diberlakukan persyaratan umum dan persyaratan khusus dengan izin dari instansi atau tim terkait.

Bagian...

Bagian Ketujuh  
Lokal  
Persyaratan Bangunan Gedung Tradisional dan Kearifan  
Paragraf 1  
Bangunan Gedung dengan Langgam Tradisional

Pasal 62

- (1) Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).
- (4) Pemerintah Daerah melalui peraturan Bupati dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional.

Pasal 63

Ketentuan mengenai kaedah/norma tradisional dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:

- a. penentuan lokasi;
- b. 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/atau
- h. aspek ritual.

Pasal 64...

#### Pasal 64

Penentuan lokasi pada Bangunan Gedung dengan langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. lokasi Bangunan tradisional mengikuti lokasi bangunan tradisional yang sudah ada berdasar kaidah/norma tradisional masyarakat setempat.
- b. bangunan tradisional yang ada di Kabupaten Bondowoso khususnya berupa pola permukiman *Tanean Lanjhang dan Rumah Tradisional Jamak* Kabupaten Bondowoso atau Bangunan Gedung tradisional lain yang ditetapkan melalui peraturan Bupati.

#### Pasal 65

Langgam arsitektur tradisional pada Bangunan Gedung dengan langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. langgam arsitektur lokal Bangunan tradisional mengikuti langgam yang terdapat pada Bangunan tradisional yang diterima berdasar kaidah/norma masyarakat setempat.
- b. langgam arsitektur lokal Bangunan tradisional *Tanean Lanjhang* adalah langgam dengan ciri khas bentuk atap *trompesan, joglo dan tajuk* serta langgam arsitektur lokal bangunan tradisional *Rumah Jamak* adalah dengan ciri khas bentuk atap *trompesan*

#### Pasal 66

Arah/orientasi Bangunan Gedung pada Bangunan Gedung dengan langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. arah/orientasi Bangunan Gedung tradisional berorientasi pada konsep kekerabatan keluarga pokok, dengan pola masa bangunan membujur Barat-Timur.
- b. arah/orientasi Bangunan Gedung tradisional berdasar adaptasi daerah pegunungan.

#### Pasal 67

- (1) Besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung pada Bangunan Gedung dengan langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

a.besaran...

- a. besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung tradisional mempertahankan besaran dan/atau luasan yang ada/asli.
  - b. dalam hal perubahan menyangkut besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung tradisional harus melalui pengkajian Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya yang ditetapkan melalui Peraturan Bupati.
- (2) Besaran dan/atau luasan tapak pada Bangunan Gedung dengan langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
- a. besaran dan/atau luasan tapak pada Bangunan Gedung tradisional mempertahankan besaran dan/atau luasan yang ada/asli.
  - b. dalam hal perubahan menyangkut besaran dan/atau tapak pada luasan Bangunan Gedung tradisional harus melalui pengkajian Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya yang ditetapkan melalui peraturan Bupati.

#### Pasal 68

- (1) Simbol Bangunan Gedung dengan langgam tradisional mengikuti simbol yang ada/asli pada bangunan tradisional setempat.
- (2) Unsur/elemen Bangunan Gedung dengan langgam tradisional mengikuti simbol yang ada/asli pada bangunan tradisional setempat.

#### Pasal 69

- (1) Tata ruang dalam pada Bangunan Gedung dengan langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
  - a. tata ruang mempertahankan tata ruang dalam yang ada/asli
  - b. dalam hal perubahan menyangkut tata ruang dalam harus melalui pengkajian Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya yang ditetapkan melalui keputusan Bupati.
- (2) Tata ruang luar pada Bangunan Gedung dengan langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

a.tata...

- a. tata ruang luar mempertahankan tata ruang luar yang ada/asli.
- b. dalam hal perubahan menyangkut tata ruang luar harus melalui pengkajian Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya yang ditetapkan melalui keputusan Bupati.

#### Pasal 70

Aspek larangan pada Bangunan Gedung dengan langgam tradisional mengikuti larangan pada norma adat masyarakat setempat.

#### Pasal 71

Aspek ritual pada Bangunan Gedung dengan langgam tradisional mengikuti aspek ritual yang ada dan diterima oleh masyarakat setempat.

#### Pasal 72

Ketentuan teknis dan prinsip-prinsip pembangunan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

#### Pasal 73

Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dapat diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

#### Paragraf 2

Penggunaan Simbol dan Unsur atau Elemen Tradisional

#### Pasal 74

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada Bangunan
- (2) Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
- (3) Penggunaan simbol Bangunan Gedung tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 68 ayat (1).

(4) Penggunaan...

- (4) Penggunaan unsur/elemen Bangunan Gedung tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 68 ayat (2).
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (8) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (9) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

### Paragraf 3 Kearifan Lokal

#### Pasal 75

- (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 peraturan perundang-undangan.

(3)Ketentuan...

- (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

Paragraf 1  
Bangunan Gedung Semi Permanen dan Darurat

Pasal 76

- (1) Bangunan Gedung semi permanen dan darurat 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) Bupati dapat menerbitkan IMB sementara bangunan gedung semi permanen untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.
- (4) Fungsi kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. kegiatan pameran berupa bangunan gedung anjungan; dan
  - b. kegiatan penghunian berupa bangunan gedung rumah tinggal.
- (5) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. kegiatan penghunian berupa barak pekerja;
  - b. kegiatan pembangunan berupa kantor dan gudang proyek; dan
  - c. kegiatan pameran/promosi berupa replika rumah sederhana, rumah pasca gempa bumi, rumah pracetak, dan rumah bongkar pasang.
- (6) Bupati dapat menerbitkan IMB sementara bangunan gedung darurat untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.

(7) Fungsi...

- (7) Fungsi kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
  - b. kegiatan penghunian berupa barak pekerja; dan
  - c. kegiatan usaha/perdagangan berupa kios penampungan sementara.
- (8) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi fungsi untuk Bangunan Gedung:
  - b. kegiatan penanganan bencana berupa pos penanggulangan dan bantuan, dapur umum; dan
  - c. kegiatan mandi, cuci, dan kakus.
- (9) 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 77

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan banjir bandang, kawasan rawan angin puting beliung dan kawasan rawan bencana alam geologi.
- (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 dalam Peraturan Bupati dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Paragraf 2...

Paragraf 2  
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Tanah  
Longsor

Pasal 78

- (1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa 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 dalam Peraturan Bupati.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat longsor tanah pada tapak.

Paragraf 3  
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir  
Bandang

Pasal 79

- (1) Kawasan rawan banjir bandang merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir bandang.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir bandang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau dalam peraturan Bupati.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat genangan banjir bandang.

(4)Peil...

- (4) Peil lantai terendah Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir bandang minimum 1 (satu) meter dari peil tanah.
- (5) Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir wajib menyediakan ruangan di lantai atas untuk penyelamatan diri.

Paragraf 4

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Angin Puting Beliung

Pasal 80

- (1) Kawasan rawan bencana angin puting beliung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam angin puting beliung.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau dalam Peraturan Bupati.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin puting beliung harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat angin puting beliung.

Paragraf 5

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi

Pasal 81

Kawasan rawan bencana alam geologi meliputi:

- a. Kawasan rawan gempa bumi; dan
- b. Kawasan rawan letusan gunung berapi.

Pasal 82

- (1) Kawasan rawan gempa bumi merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami gempa bumi dengan skala VII sampai dengan XII *Modified Mercally Intensity* (MMI).

(2) Penyelenggaraan...

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam SNI terkait.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dikawasan rawan gempa bumi harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat getaran gempa bumi dalam periode waktu tertentu.

#### Pasal 83

- (1) Kawasan rawan letusan gunung berapi merupakan kawasan yang terletak di sekitar kawah atau kaldera dan/atau berpotensi terlanda awan panas, aliran lava, aliran lahar lontaran atau guguran batu pijar dan/atau aliran gas beracun.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau dalam peraturan bupati.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penguni secara sementara dari bahaya awan panas, aliran lava, aliran lahar lontaran atau guguran batu pijar dan/atau aliran gas beracun.

#### Paragraf 6

#### Tata Cara Dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

#### Pasal 84

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud Pasal 79 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IV...

BAB IV  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 85

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran,
- (2) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses Perencanaan Teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi, dan pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Di dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.

Bagian...

Bagian Kedua  
Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 86

- (1) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.
- (2) Perencanaan Teknis meliputi:
  - a. dokumen rencana teknis;
  - b. pengaturan retribusi IMB;
  - c. tata cara penerbitan IMB; dan
  - d. penyediaan jasa perencana teknis.
- (3) Pelaksanaan konstruksi harus dilaksanakan sesuai dengan dokumen rencana teknis.
- (4) Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi meliputi:
  - a. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - b. tata cara penerbitan SLF bangunan gedung;
  - c. pendataan bangunan gedung.

Pasal 87

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (3) Pengawasan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 2...

Paragraf 2  
Perencanaan Teknis

Pasal 88

- (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, kecuali untuk Bangunan Gedung hunian tunggal sederhana, Bangunan Gedung hunian deret sederhana, dan Bangunan Gedung darurat.
- (2) Pemerintah Daerah dapat mengatur perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung lainya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur di dalam peraturan Bupati.
- (3) 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.
- (4) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Sub Paragraf 1  
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 89

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dapat meliputi:
  - a. gambar rencana teknis berupa rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
  - b. gambar detail;
  - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
  - d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
  - e. laporan perencanaan.

(2)Dokumen...

- (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 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;
  - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

#### Pasal 90

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana disediakan oleh pemohon dengan menggunakan jasa perencana konstruksi.
- (2) Dalam hal pemohon tidak mampu menggunakan jasa perencana konstruksi, dokumen rencana teknis disediakan sendiri oleh pemohon dengan menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana.

#### Sub Paragraf 2 Tata Cara Penerbitan IMB

#### Pasal 91

- (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...

- (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 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...

- 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 92

- (1) Pemerintah Daerah memeriksa dan menilai syarat syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 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

(6)Pemeriksaan...

- (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 93

- (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 94

- (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...

- (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 dengan 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 95

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (4) 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...

- (6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Pemerintah Daerah tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

#### Pasal 96

- (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 mengajukan tanggapannya.
- (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 97

- (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...

- 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) Tata cara mengenai perizinan Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Sub Paragraf 3  
IMB Bertahap

Pasal 98

Pada pembangunan bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, pemerintah daerah mempertimbangkan penerbitan IMB bertahap yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 99

- (1) Pemerintah daerah dapat menerbitkan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketentuan:
- a. memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan/atau luas bangunan di atas 2000 (dua ribu) meter persegi; dan
  - b. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.

(2) Penerbitan...

- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
- (3) Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

Sub Paragraf 4  
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis  
Pasal 100

- (1) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi dibidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perencana arsitektur;
  - b. perencana stuktur;
  - c. perencana mekanikal;
  - d. perencana elektrikal;
  - e. perencana pemipaan;
  - f. perencana proteksi kebakaran; dan
  - g. perencana tata lingkungan.
- (3) 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.
- (4) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Paragraf 3  
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 101

- (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 peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan diwajibkan mengikuti semua ketentuan dan syarat- syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 102

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

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

Pasal 103

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung 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...

- (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 dilapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang Laik Fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa / pengembang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

#### Paragraf 4

#### Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 104

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pengawasan pelaksanaan konstruksi meliputi kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi dan pengawasan manajemen konstruksi.

Pasal 105...

#### Pasal 105

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (1) berwenang:

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

#### Pasal 106

Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi dilakukan pada tahap pelaksanaan konstruksi meliputi:

- a. pengawasan biaya;
- b. pengawasan mutu;
- c. pengawasan waktu; dan
- d. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF bangunan gedung.

#### Pasal 107

Kegiatan manajemen konstruksi dilakukan dari tahap perencanaan teknis hingga pelaksanaan konstruksi meliputi:

- a. pengendalian biaya;
- b. pengendalian mutu;
- c. pengendalian waktu; dan
- d. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF bangunan gedung.

#### Pasal 108

Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 106 huruf d dan Pasal 107 huruf d meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan IMB.

Sub...

Sub Paragraf 1  
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 109

Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Pengkaji Teknis pemilik/pengguna Bangunan Gedung atau penyedia jasa atau Pemerintah Daerah setelah Bangunan Gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada Pemilik Bangunan Gedung.

Pasal 110

- (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 111

- (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 dan pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab dibidang fungsi khusus tersebut.

(3)Pengkajian...

- (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.
- (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 112

- (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 sederhana.
- (2) Dalam hal di instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung dari
- (2) asosiasi profesi di bidang Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

#### Sub Paragraf 2

#### Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

#### Pasal 113

- (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...

- (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) meliputi:
  - 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 gambar pelaksanaan pekerjaan, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja; dan
    2. pengujian lapangan 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...

- 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 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.

### Sub Paragraf 3

### Pendataan Bangunan Gedung

### Pasal 114

- (1) Bupati wajib melakukan pendataan Bangunan Gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat(1) meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan Bangunan Gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikasi kepemilikan Bangunan Gedung.

(4)Pendataan...

- (4) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 115

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

Pasal 116

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung 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 117

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung 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...

- (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 serta harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3) dengan berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan kedalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3

Perawatan

Pasal 118

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung 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 didalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawat Bangunan Gedung bersertifikat serta harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3) 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 kedalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 4...

Paragraf 4  
Pemeriksaan Berkala

Pasal 119

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung 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 didalam 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) Pembekuan SLF dapat dilakukan terhadap bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak Laik Fungsi.

Paragraf 5  
Perpanjangan SLF

Pasal 120

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung 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...

- b. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun; dan
  - c. untuk untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu di tetapkan 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.
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa:
- a. laporan Pemeriksaan Berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan Bangunan Gedung;
  - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
  - c. Dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung dengan dilampiri dokumen:
- a. surat permohonan perpanjangan SLF;
  - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
  - c. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan;
  - d. foto kopi IMB Bangunan Gedung atau perubahannya;
  - e. foto kopi dokumen status hak atas tanah;
  - f. foto kopi 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...

- (6) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat- lambatnnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.

#### Pasal 121

Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 6

#### Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Pasal 122

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.

#### Bagian Keempat

#### Pelestarian

#### Pasal 123

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

Paragraf 1...

Paragraf 1  
Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung yang  
Dilestarikan

Pasal 124

- (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...

- 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 2

#### Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilestarikan

#### Pasal 125

- (1) Bangunan Gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan Klasifikasi Bangunan Gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan dengan mengikuti ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (3) Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Daerah.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung cagar budaya wajib melindungi Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya, sesuai dengan klasifikasinya.
- (5) Pemilik Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.

(6)Besarnya...

- (6) Besarnya insentif untuk melindungi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

#### Pasal 126

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

#### Bagian Kelima Pembongkaran

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 127

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

Paragraf 2...

Paragraf 2  
Penetapan Pembongkaran

Pasal 128

- (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...

Paragraf 3  
Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 129

- (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 130

- (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.

Paragraf 5...

Paragraf 5  
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 131

- (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 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  
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca bencana

Paragraf 1  
Penanggulangan Darurat

Pasal 132

- (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...

- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati untuk bencana alam skala kabupaten dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait.

#### Paragraf 2

### Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

#### Pasal 133

- (1) Pemerintah atau Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.
- (2) Penampungan sementara pengungsi 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 sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Penyelenggaraan bangunan penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam peraturan Bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

#### Bagian Ketujuh

### Rehabilitasi Pasca bencana

#### Pasal 134

- (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) Bantuan...

- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi Bangunan Gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi dimasa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/ lembaga terkait.
- (7) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi Bangunan Gedung pasca bencana diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati. Dalam melaksanakan rehabilitasi.
- (8) Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada Pemilik Bangunan Gedung yang akan direhabilitasi berupa:
  - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB, atau
  - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana, atau
  - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi Bangunan Gedung;
  - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; atau
  - e. bantuan lainnya.
- (9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
- (10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses Peran Masyarakat dilokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (11) Tata cara penerbitan IMB Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91.

(12)Tatacara...

(12)Tata cara penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121.

#### Pasal 135

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

### BAB V

#### TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

##### Bagian Kesatu Pembentukan TABG

#### Pasal 136

- (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 137

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
  - a. pengarah;
  - b. ketua;
  - c. wakil Ketua;
  - d. sekretaris; dan
  - e. anggota;
- (2) KeanggotaanTABG dapat terdiri dari unsur-unsur:
  - a. asosiasi profesi;
  - b. masyarakat ahli diluar disiplin Bangunan Gedung termasuk masyarakat adat;
  - c. perguruan tinggi; dan
  - d. instansi Pemerintah Daerah.

(3)Keterwakilan...

- (3) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli, 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 yang disimpan dalam basis data daftar anggota TABG.

Bagian Kedua  
Tugas dan Fungsi

Pasal 138

- (1) TABG mempunyai tugas:
  - a. memberikan Pertimbangan Teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan professional pada pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum.
  - b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada 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) Selain 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 139

Masa kerja TABG ditetapkan 1 (satu) tahun anggarandengan masa perpanjangan sebanyak- banyaknya 2 (dua) kali masa kerja .

Bagian...

Bagian Ketiga  
Pembiayaan TABG

Pasal 140

- (1) Biaya pengelolaan basis data dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBD Pemerintah Daerah.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. biaya pengelolaan basis data.
  - b. biaya operasnal TABG yang terdiri dari:
    1. biaya sekretariat;
    2. persidangan;
    3. honorarium dan tunjangan; dan
    4. biaya perjalanan dinas.
- (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam peraturan Bupati.

BAB VI  
PERAN MASYARAKAT DALAM  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1  
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 141

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...

- d. pengajuan Gugatan Perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 142

- (1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung 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;
  - 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.
  - 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...

- (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 143

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
  - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung;
  - 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 144

- (1) Obyek pemberian masukan atas penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung yang disusun oleh Pemerintah Daerah.

(2)Pemberian...

- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:
  - a. perorangan;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan dan
  - d. masyarakat ahli
- (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 145

- (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 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; atau
  - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri Bangunan Gedung Tertentu dan/atau terdapat kegiatan Bangunan 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.
- (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Paragraf 2...

Paragraf 2  
Forum Dengar Pendapat

Pasal 146

- (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 yang berkepentingan dengan RTBL dan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan; dan
  - c. Mengundang masyarakat yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
- (3) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (4) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (5) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

Paragraf 3  
Gugatan Perwakilan

Pasal 147

- (1) Gugatan Perwakilan terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung 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...

- (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 didalam APBD.

#### Paragraf 4

Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

#### Pasal 148

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;
- 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 149

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

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;

b.mencegah...

- 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;
- 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 150

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 151

Peran Masyarakat dalam pelestarian Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

a. memberikan...

- 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;
- d. melakukan gugatan ganti rugi kepada Pemilik Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik didalam melestarikan Bangunan Gedung.

#### Paragraf 8

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

#### Pasal 152

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;
- d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung.

Paragraf 9...

Paragraf 9  
Tindak Lanjut

Pasal 153

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148, Pasal 149, Pasal 150, Pasal 151, dan Pasal 152 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait.

BAB VII  
PEMBINAAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 154

- (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.

Bagian Kedua  
Pengaturan

Pasal 155

- (1) Pengaturan dituangkan kedalam 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) Dalam...

- (3) 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 156

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

Pasal 157

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...

- d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.

#### Pasal 158

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

#### Bagian Keempat Pengawasan

#### Pasal 159

- (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 perundang-undangan 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; atau
  - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/atau insentif untuk meningkatkan Peran Masyarakat.

### BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 160

- (1) Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
  - a. peringatan...

- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada 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), pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah ini 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 kerekening 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 161

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3), Pasal 17 ayat (1), Pasal 19 ayat (1), Pasal 118 ayat (3) dan Pasal 123 ayat (2) 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...

- (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 kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kemampuan keuangan daerah.
- (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 162

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melaksanakan pembangunan Bangunan Gedungnya melanggar ketentuan Pasal 14 ayat (1) 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...

Bagian Ketiga  
Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 163

- (1) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3), Pasal 18 ayat (1), Pasal 116 ayat (1) dengan sampai ayat (3), Pasal 117 ayat (2), Pasal 120 ayat (3), Pasal 125 ayat (2) dan ayat (4) 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 IX  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 164

- (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) Pemilik...

- (2) Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru jika Bangunan Gedung sudah dilengkapi IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku namun IMB yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru atau melakukan perbaikan secara bertahap.
- (4) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB.
- (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) Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku wajib mengajukan permohonan SLF baru jika SLF yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (9) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun kondisi Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, maka pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib melakukan perbaikan secara bertahap.
- (10) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (11) Pemerintah Daerah melaksanakan pemutihan kepemilikan IMB dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:
  - a. untuk Bangunan Gedung selain dari fungsi hunian, pemutihan kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
  - b. untuk...

- b. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, pemutihan kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
- c. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, pemutihan kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.

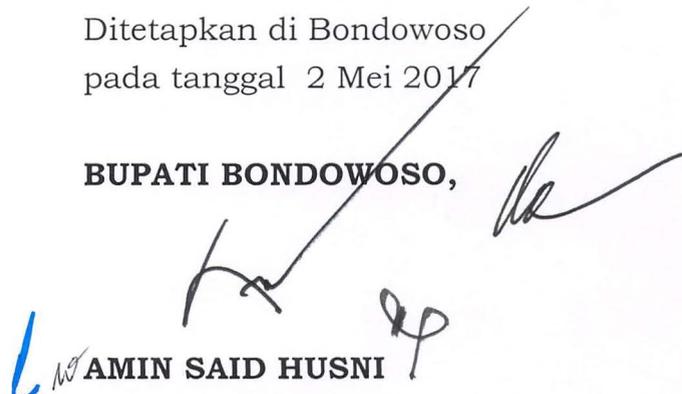
**BAB X**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 165

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso

Ditetapkan di Bondowoso  
pada tanggal 2 Mei 2017

**BUPATI BONDOWOSO,**

  
**AMIN SAID HUSNI**

Diundangkan di Bondowoso  
pada tanggal 2 Mei 2017

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO,**

  
**HIDAYAT**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO TAHUN 2017 NOMOR 5

NO.REG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO NOMOR:  
69-5/2017

- b. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, pemutihan kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
- c. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, pemutihan kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 165

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso

Ditetapkan di Bondowoso  
pada tanggal 2 Mei 2017



**BUPATI BONDOWOSO,**

**AMIN SAID HUSNI**

Diundangkan di Bondowoso  
pada tanggal 2 Mei 2017

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO,**

**HIDAYAT**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO TAHUN 2017 NOMOR 5

NO.REG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO NOMOR:  
69-5/2017



- b. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, pemutihan kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
- c. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, pemutihan kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.

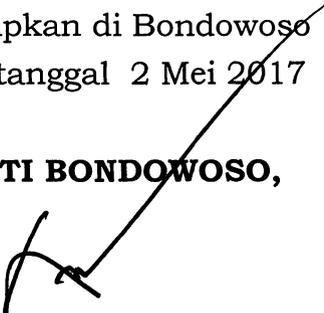
**BAB X**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 165

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso

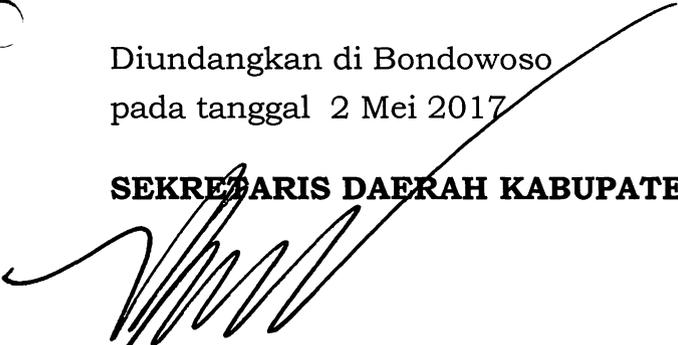
Ditetapkan di Bondowoso  
pada tanggal 2 Mei 2017

**BUPATI BONDOWOSO,**

  
**AMIN SAID HUSNI**

Diundangkan di Bondowoso  
pada tanggal 2 Mei 2017

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO,**

  
**HIDAYAT**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO TAHUN 2017 NOMOR 5

NO.REG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO NOMOR:  
69-5/2017

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO

NOMOR 5 TAHUN 2017

TENTANG BANGUNAN GEDUNG

I. Umum

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya. Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang. Untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung.

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

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

Pengaturan...

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

Pengaturan Persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik darisegi kejelasan status tanahnya,kejelasan status kepemilikanBangunan Gedungnya, maupun kepastian hukum bahwaBangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk izin mendirikan Bangunan Gedung.

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

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

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

Peraturan...

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

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

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

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

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

Penyelenggaraan...

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

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

Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

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

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukupjelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b...

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

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

## Pasal 6

### Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

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

Huruf d

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

### Ayat (2)

Cukup jelas

### Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)...

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

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

Ayat (6)

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

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

Huruf d.

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

Huruf e.

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)...

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

#### Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat(2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Ayat (4)

Cukup jelas.

#### Pasal 9

Ayat (1)

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

Ayat (2)...

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)...

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Izin mendirikan Bangunan Gedung merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Proses pemberian izin mendirikan Bangunan Gedung harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/terjangkau.

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung merupakan proses awal mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.

Pemerintah daerah menyediakan formulir Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang informatif yang berisikan antara lain:

- Status tanah (tanah milik sendiri atau milik pihak lain),
- Data pemohon/pemilik bangunan gedung (nama, alamat, tempat/tanggal lahir, pekerjaan, nomor ktp, dll.), data lokasi (letak/alamat, batas batas, luas, status kepemilikan, dll.);
- Data rencana bangunan gedung (fungsi/klasifikasi, luas bangunan gedung, jumlah lantai/ketinggian, kdb, klb, kdh, dll.);dan
- Data penyedia jasa konstruksi (nama, alamat, penanggung jawab penyedia jasa perencana konstruksi), rencana waktu pelaksanaan mendirikan bangunan gedung,dan perkiraan biaya pembangunannya.

Persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam Keterangan Rencana Kabupaten, selanjutnya digunakan sebagai ketentuan oleh pemilik dalam menyusun rencana teknis Bangunan Gedungnya, disamping persyaratan-persyaratan teknis lainnya sesuai fungsi dan klasifikasinya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 14

Yang dimaksud dengan“ persetujuan dari instansi terkait” adalah rekomendasi teknis yang diberikan oleh instansi terkait yang berwenang, baik dari Pemerintah Daerah maupun Pemerintah.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18...

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kavling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas Bangunan Gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan. Penetapan KDB dibedakan dalam tingkatan KDB tinggi (lebih besar dari 60% sampai dengan 90%), sedang (30% sampai dengan 60%), dan rendah (lebih kecil dari 30%). Untuk daerah/kawasan padat dan/atau pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggi dan/atau sedang, sedangkan untuk daerah/kawasan renggang dan/atau fungsi resapan ditetapkan KDB rendah.

Ayat (3)

Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kavling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas Bangunan Gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan. Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian: bangunan rendah (jumlah lantai Bangunan Gedung sampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai Bangunan Gedung 5 lantai sampai dengan 8 lantai), dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “peraturan bupati” adalah mengenai ketentuan intensitas Bangunan Gedung diberlakukan sebagai dasar pemberian persetujuan mendirikan Bangunan Gedung sampai RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi bersangkutan ditetapkan.

Pasal 19

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “daya dukung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang ditimbulkan yang ada didalamnya, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume limbah yang ditimbulkan, dan transportasi. Penetapan KDB dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keandalan Bangunan Gedung; keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami; kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi; kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran; kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar. Penetapan KDB dimaksudkan pula untuk memenuhi

persyaratan keamanan misalnya pertimbangan keamanan pada daerah istana kepresidenan, sehingga ketinggian Bangunan Gedung di sekitarnya tidak boleh melebihi ketinggian tertentu. Juga untuk pertimbangan keselamatan penerbangan, sehingga untuk Bangunan Gedung yang dibangun di sekitar pelabuhan udara tidak diperbolehkan melebihi ketinggian tertentu. Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum, misalnya untuk taman atau prasarana/sarana publik lainnya, maka pemilik bangunan dapat diberikan kompensasi/insentif oleh pemerintah daerah. Kompensasi dapat berupa kelonggaran KLB (bukan KDB), sedangkan insentif dapat berupa keringanan pajak atau retribusi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup pjelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah disepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang sungai/danau, diperhitungkan berdasarkan kondisi sungai, letak sungai, dan fungsi kawasan, serta diukur dari tepi sungai. Penetapan Garis Sempadan Bangunan Gedung sepanjang sungai, yang juga disebut sebagai garis sempadan sungai, dapat digolongkan dalam:

- Garis sempadan sungai bertanggung diluar kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar.
- garis sempadan sungai bertanggung dalam kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar.
- Garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada besar kecilnya sungai, dan ditetapkan ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan.
- Garis sempadan sungai tidak bertanggung dalam kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada kedalaman sungai.

- Garis...

- Garis sempadan sungai yang terletak di kawasan lindung, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada fungsi kawasan lindung, besar-kecilnya sungai, dan pengaruh pasang surut air laut pada sungai yang bersangkutan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah pantai, diperhitungkan berdasarkan kondisi pantai, dan fungsi kawasan, dan diukur dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Penetapan Garis Sempadan Bangunan Gedung yang terletak disepanjang pantai, yang selanjutnya disebut sempadan pantai, dapat digolongkan dalam:

- Kawasan pantai budidaya/non-lindung, perhitungan garis sempadan pantai didasarkan pada tingkat kelandaian/keterjalan pantai.
- kawasan pantai lindung, garis sempadan pantainya minimal 100m dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang jalan kereta api dan jaringan tegangan tinggi, mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Pertimbangan keselamatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan terhadap bahaya kebakaran, banjir, air pasang, tsunami, dan/atau keselamatan lalu lintas.

Pertimbangan kesehatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Pertimbangan keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami; Pertimbangan kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi. Pertimbangan kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran.

Pertimbangan kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 25...

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitar Bangunan Gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior Bangunan Gedung, serta penerapan penghematan energi pada Bangunan Gedung. Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkan pada kawasan tersebut sebagai cagar budaya, misalnya kawasan cagar budaya yang Bangunan Gedungnya berarsitektur cina, kolonial, atau berarsitektur madura.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Misalnya suatu ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur madura, atau suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur modern. Tim ahli misalnya pakar arsitektur, pemuka adat setempat, budayawan. Pendapat publik, khususnya masyarakat yang tinggal Pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyepakati, dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki. Pendapat publik diperoleh melalui proses Dengar Pendapat Publik, atau forum dialog publik.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34...

Pasal 34

Ayat (1)

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

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

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

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

Dalam hal pemilik rumah tinggal tunggal bermaksud melengkapi Bangunan Gedungnya dengan system proteksipasif dan/atauaktif, maka harus memenuhi persyaratan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.

Ayat (2)

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

- a. Bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000m<sup>2</sup>, atau mempunyai ketinggian Bangunan Gedung lebih dari 8 lantai.
- b. Khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 empat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia.
- c. Khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan, atau memproses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m<sup>2</sup>, atau beban hunian minimal 500 orang, atau dengan luas areal/site minimal 5.000 m<sup>2</sup>.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38...

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

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

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55...

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Yang dimaksud dengan langgam arsitektur *Tanean Lanjhang* adalah bentuk tatanan massa bangunan berderet membujur arah Timur-Barat berbentuk "U" dengan ujung Barat sebagai fungsi tempat ibadah, serta dengan model atap *Trompesan, Pegun* dan *Bangsal*

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74...

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Ayat (1)

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.

Ayat(2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal (90)...

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Data pemohon meliputi nama, alamat, tempat/tanggal lahir, pekerjaan, nomor KTP, dll.

Huruf b

Dalam hal pemohon juga adalah penguasa/pemilik tanah, maka yang dilampirkan adalah sertifikat kepemilikan tanah (yang dapat berupa HGB, HGU, hak pengelolaan, atau hak pakai) atau tanda bukti penguasaan/kepemilikan lainnya. Untuk tandabukti yang bukan dalam bentuk sertifikat tanah, diupayakan mendapatkan fatwa penguasaan/kepemilikan dari instansi yang berwenang. Dalam hal pemohon bukan penguasa/pemilik tanah, maka dalam permohonan mendirikan Bangunan Gedung yang bersangkutan harus terdapat persetujuan dari pemilik tanah, bahwa pemilik tanah menyetujui Pemilik Bangunan Gedung untuk mendirikan Bangunan Gedung dengan fungsi yang disepakati, yang tertuang dalam surat perjanjian pemanfaatan tanah antara calon Pemilik Bangunan Gedung dengan pemilik tanah. Perjanjian tertulis tersebut harus dilampiri fotocopy tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah.

Huruf c.

Dokumen/surat-surat lainnya yang terkait misalnya rekomendasi teknis untuk Bangunan Gedung diatas/dibawah sarana dan prasarana umum atau diatas/dibawah air, atau yang lainnya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93...

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “mengubah bangunan sementara” adalah memperbaiki Bangunan Gedung yang sifatnya sementara dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Pagar halaman yang sifatnya sementara antara lain pagar halaman pembatas pada kegiatan konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.

Huruf e

Bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu antara lain bangunan untuk pameran yang menggunakan konstruksi sementara (*knock down*).

Ayat (2)

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...

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas

Pasal 114

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120...

Pasal 120

Cukup jelas

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “instansi terkait” adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan.

Ayat (6)

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...

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan fasilitas penyediaan air bersih adalah penyediaan air bersih yang kualitasnya memadai untuk diminum serta digunakan untuk kebersihan pribadi atau rumah tangga tanpa menyebabkan risiko bagi kesehatan. Yang dimaksud dengan fasilitas sanitasi adalah fasilitas kebersihan dan kesehatan lingkungan yang berkaitan dengan saluran air (drainase), pengelolaan limbah cair dan/atau padat, pengendalian vektor dan pembuangan tinja.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 134

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 pasca bencana.

Ayat (3)

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

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

Ayat (4)

Bantuan perbaikan disesuaikan dengan kemampuan anggaran Pemerintah Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)...

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Ayat( 1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan fasilitas penyediaan air bersih adalah penyediaan air bersih yang kualitasnya memadai untuk diminum serta digunakan untuk kebersihan pribadi atau rumah tangga tanpa menyebabkan risiko bagi kesehatan. Yang dimaksud dengan fasilitas sanitasi adalah fasilitas kebersihan dan kesehatan lingkungan yang berkaitan dengan saluran air (drainase), pengelolaan limbah cair dan/atau padat, pengendalian vektor dan pembuangan tinja.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 134

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 pasca bencana.

Ayat (3)

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

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

Ayat (4)

Bantuan perbaikan disesuaikan dengan kemampuan anggaran Pemerintah Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)...

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Cukup jelas.

Huruf d.

Cukup jelas.

Huruf e.

Cukup jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah adalah Camat atau Lurah/Kepala Desa.

Ayat (10)

Proses Peran Masyarakat dimaksudkan agar:

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

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 135

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

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Ayat (1)

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b...

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Cukup jelas.

Huruf d.

Cukup jelas.

Huruf e.

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

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 banya 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 hukuman tarwakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143...

Pasal 143

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 “menggangu penyelenggaraan Bangunan Gedung” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan Bangunan Gedung seperti menghambat jalan masuk kelokas iatau meletakkanbenda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (2)

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b.

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “hukuman acara Gugatan Perwakilan” yaitu Gugatan Perwakilan Kelompok.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Bantuan pembiayaan oleh Pemeritah Daerah pada Gugatan Perwakilan dapat dilakukan jika gugatan tersebut mewakili rakyat miskin yang menggugat kelompok tertentu yang secara ekonomi lebih kuat.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.