



SALINAN

## **PEMERINTAH KABUPATEN KEDIRI**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI  
NOMOR 6 TAHUN 2011  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN KEDIRI  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**BUPATI KEDIRI,**

- Menimbang :
- a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatan untuk meningkatkan harkat dan martabatnya yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan di Kabupaten Kediri ;
  - b. bahwa untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung ;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka dipandang perlu mengatur Bangunan Gedung di Kabupaten Kediri ;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Kediri ;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 ;
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
  3. Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya ;
  4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209) ;
  5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670) ;
  6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833) ;

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) ;
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) ;
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4544) ;
10. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) ;
11. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) ;
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) ;
13. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) ;
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) ;
15. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168) ;
16. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) ;
17. 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) ;
18. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) ;
19. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3596) ;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) ;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);

22. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532) ;
25. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593) ;
26. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655) ;
27. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737 ) ;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 66/PRT/1993 tentang Teknis Penyelenggaraan Bangunan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal ;
29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung ;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan ;
32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Peraturan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan ;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis IMBG ;
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25 Tahun 2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung ;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung ;
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan ;
38. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Mendirikan Bangunan di Daerah ;
39. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 2 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Kediri (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2000 Nomor 10/D Seri D) ;
40. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 6 Tahun 2003 tentang Penetapan Batas Sempadan Jalan menurut Klasifikasi Fungsi Jalan di Kabupaten Kediri (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2003 Nomor 10 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 4 Seri E);

41. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2009 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 80).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KEDIRI  
dan

BUPATI KEDIRI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN KEDIRI.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kediri.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Kediri dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kediri.
5. Kepala Daerah adalah Bupati Kediri.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
7. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, Bentuk Usaha Tetap serta bentuk Badan Usaha Lainnya.
8. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
9. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya.
10. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
11. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMBG adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. 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.

13. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
14. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
17. 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.
18. Permohonan izin mendirikan bangunan gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
19. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun dan/atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
20. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut dan alih fungsi.
21. Pemilik bangunan gedung adalah pemerintah, orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
22. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
23. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan disekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
24. Pedoman teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
25. 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 berlakuan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
26. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
27. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.

28. 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.
29. Menara/tower adalah bangunan yang menjulang tinggi, dengan luas dasar dan luas pada ujung bangunan tidak sama besar dan/atau dapat berbentuk prisma tidak beraturan, limas atau kerucut.
30. Pemegang izin adalah pemerintah, orang pribadi atau badan yang diberikan izin untuk mendirikan, merubah, dan/atau mengembangkan bangunan.
31. Garis sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai yang merupakan batas antara bagian kavling atau pekarangan yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan .
32. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi permanen, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan.
33. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
34. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
35. 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.
36. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang bangunan gedung yang terjadi dan menemukan tersangkanya.
37. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan/atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan, kepatuhan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
38. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
39. 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.

BAB II  
AZAS DAN RUANG LINGKUP  
Pasal 2

- (1) Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (2) Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk :
  - a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya ;
  - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan ;
  - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan bangunan yang terdiri dari :
  - a. bangunan gedung ; dan
  - b. bangunan konstruksi lain.
- (4) Ketentuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi :
  - a. fungsi bangunan gedung ;
  - b. persyaratan bangunan gedung ;
  - c. penyelenggaraan bangunan gedung ;
  - d. hak, kewajiban dan larangan penyelenggara bangunan gedung ;
  - e. pembinaan dan pengawasan.
- (5) Bangunan konstruksi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi konstruksi menara/tower, konstruksi pembatas/penahan/ pengaman, konstruksi penghubung, konstruksi kolam, konstruksi monumen, konstruksi papan reklame permanen, konstruksi instalasi/gardu, konstruksi mechanical electrical dan konstruksi perkerasan.

BAB III  
FUNGSI BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 3

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunan gedungnya.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya serta fungsi khusus.
- (3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua  
Penetapan Fungsi Bangunan Gedung  
Pasal 4

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun dan rumah tinggal sementara.

- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng dan tempat ibadah lainnya.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, bangunan gedung tempat penyimpanan dan fungsi usaha lainnya.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, museum dan bangunan gedung pelayanan umum.

#### Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, lokasi, dan/atau kepemilikan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana, dan bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi bangunan permanen, bangunan semi permanen, dan bangunan darurat atau sementara.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko kebakaran meliputi bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi, tingkat resiko kebakaran sedang, dan tingkat resiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan tingkat lokasi meliputi bangunan gedung di lokasi padat, bangunan gedung di lokasi sedang, dan bangunan gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan tingkat ketinggian meliputi bangunan gedung bertingkat tinggi, bangunan gedung bertingkat sedang, dan bangunan gedung bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi bangunan gedung milik pemerintah atau pemerintah daerah, bangunan gedung milik badan usaha, dan bangunan gedung milik perorangan.
- (8) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa, mengikuti tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang meliputi:
  - a. Zona I / minor;
  - b. Zona II / minor;
  - c. Zona III / sedang;
  - d. Zona IV / sedang;
  - e. Zona V / kuat; dan
  - f. Zona VI / kuat.

#### Pasal 6

- (1) Fungsi dan Klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi dan Klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan IMBG.
- (3) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Ketiga  
Perubahan Fungsi Bangunan Gedung  
Pasal 7

- (1) Perubahan Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara persetujuan dan penetapan perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam *ayat 1 diatur* lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB IV  
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 8

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi :
  - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah ;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung ; dan
  - c. IMBG.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh pemerintah daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Bagian Kedua  
Status Hak Atas Tanah  
Pasal 9

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

Bagian Ketiga  
Status Kepemilikan Bangunan Gedung  
Pasal 10

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

Pasal 11

- (1) Kegiatan pendataan untuk bangunan gedung baru dilakukan bersamaan dengan proses IMBG untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik bangunan gedung harus memberikan data yang diperlukan oleh pemerintah daerah dalam melakukan pendataan bangunan gedung.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah mendaftarkan bangunan gedung tersebut untuk keperluan sistem informasi bangunan gedung.

Bagian Keempat  
IMBG  
Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki IMBG.
- (2) IMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah.
- (3) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan Surat Keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan IMBG.
- (4) Surat Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi :
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan ;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan ;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung dibawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan ;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan ;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan ;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan ;
  - h. KTB maksimum yang diwajibkan ; dan
  - i. jaringan utilitas kota.
- (5) Dalam surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

- (6) Keterangan rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dan ayat (5) digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.
- (7) Surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### Pasal 13

- (1) Pengajuan permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), disampaikan kepada Kepala Daerah dengan dilampiri berkas persyaratan yang telah ditetapkan.
- (2) Berkas persyaratan yang harus dilampirkan dalam mengajukan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - 1) Kelengkapan dokumen administratif, meliputi :
    - a. status hak atas tanah, berupa :
      1. status hak atas tanah;
      2. data lokasi dan topografi;
      3. tanah tidak dalam sengketa.
    - b. status kepemilikan bangunan gedung, yaitu :
      1. surat bukti kepemilikan bangunan gedung;
      2. data pemilik, yang memuat nama, alamat, identitas penduduk berupa KTP, tanggal lahir dan lainnya.
  - 2) Kelengkapan dokumen rencana teknis, meliputi
    - a. gambar arsitektur;
    - b. gambar sistem struktur;
    - c. gambar sistem utilitas (kebakaran, sanitasi, drainase);
    - d. perhitungan struktur;
    - e. perhitungan utilitas;
    - f. data penyediaan jasa arsitektur.

#### Pasal 14

- (1) Pengajuan permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dapat ditolak apabila tidak memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Penolakan pengajuan permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada pemohon paling lama 5 (lima) hari kerja, terhitung sejak tanggal penerimaan permohonan.

#### Pasal 15

Bangunan gedung yang telah mendapatkan Izin dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk diberi tanda bukti berupa Plat Nomor IMBG yang bentuk dan warnanya sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

## Pasal 16

IMBG tidak diperlukan dalam hal :

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) M<sup>2</sup> dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter ;
- b. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur dari bangunan semula yang telah mendapat izin ;
- c. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang kesayangan dengan luas tidak melebihi 10M<sup>2</sup> (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2M (dua) meter dalam satu kavling.
- d. membuat kolam hias, patung-patung dan tiang bendera di halaman pekarangan rumah.

## Pasal 17

IMBG dapat dibatalkan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk, apabila :

- a. terhitung 6 (enam) bulan sejak diterimanya Izin, pelaksanaan pekerjaan pendirian bangunan belum dimulai ;
- b. izin yang telah diberikan ternyata didasarkan pada keterangan palsu.

## Pasal 18

Jangka waktu berlakunya IMBG selama bangunan tersebut masih laik fungsi, tidak ada perubahan dan/atau pengembangan.

Bagian Kelima  
Persyaratan Tata Bangunan  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 19

Persyaratan tata bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

Paragraf 2  
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung  
Pasal 20

- (1) Persyaratan peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 merupakan persyaratan peruntukan lokasi yang bersangkutan sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

## Pasal 21

- (1) Setiap mendirikan bangunan gedung fungsinya harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.

- (2) Setiap mendirikan bangunan gedung diatas, dan/atau dibawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (3) Bangunan gedung yang dibangun diatas dan/atau dibawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pengajuan permohonan IMBGnya dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang.
- (4) Dalam hal terjadi perubahan RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (5) Penyesuaian fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung.

#### Pasal 22

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
- (3) Persyaratan ketinggian maksimal ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai maksimal.
- (4) Penetapan KDB didasarkan pada luas kavling/persil, peruntukan atau fungsi lahan, dan daya dukung lingkungan.
- (5) Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai didasarkan pada peruntukan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keselamatan dan pertimbangan arsitektur.
- (6) Persyaratan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
  - a. bangunan rendah, adalah bangunan dengan jumlah lantai sampai dengan 4 lantai ;
  - b. bangunan sedang, adalah bangunan dengan jumlah lantai 5 lantai sampai dengan 8 lantai ;
  - c. bangunan tinggi, adalah bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 lantai.
- (7) Peryaratan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) untuk bangunan gedung di kawasan Simpang lima Gumul tidak boleh melebihi tinggi bangunan monumen, sedangkan pada kawasan rawan bencana konstruksi bangunan harus disesuaikan dengan bangunan tahan gempa.

#### Pasal 23

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk :
  - a. garis sempadan bangunan gedung dengan As jalan, tepi sungai, jalan kereta api dan/atau jaringan tegangan tinggi ; dan

- b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara As jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan perkavling, perpersil dan/atau perkawasan.

Paragraf 3  
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung  
Pasal 24

Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, tata ruang luar, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Paragraf 4  
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan  
Pasal 25

Setiap mendirikan bangunan gedung yang menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan, harus memiliki analisis mengenai dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang pengelolaan lingkungan hidup.

Paragraf 5  
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)  
Pasal 26

- (1) RTBL merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan sebagai tindak lanjut RTRW dan/atau RDTR, digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (2) RTBL memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Bagian Keenam  
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung  
Pasal 27

- (1) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (2) Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, bahaya gempa dan bahaya banjir.

- (3) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (5) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

## BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 28

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaannya beserta pengawasan.
- (2) Kecuali bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana atau rumah deret sederhana, pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

### Bagian Kedua

#### Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 29

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.

### Bagian Ketiga

#### Pengawasan Konstruksi

#### Pasal 30

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan biaya, mutu dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan terhadap IMBG yang telah diberikan.

- (4) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat  
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung  
Pasal 31

- (1) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.
- (4) Sertifikat laik fungsi bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Bagian Kelima  
Pemanfaatan  
Pasal 32

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMBG termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan pelaksanaan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan perawatan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan sertifikat laik fungsi yang ditetapkan.

Bagian Keenam  
Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung  
Pasal 33

- (1) Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan diterbitkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret dan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya, berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan fungsi bangunan gedung sesuai dengan IMBG.
- (2) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan perpanjangan sertifikat laik fungsi kepada Kepala Daerah paling lama 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa sertifikat laik fungsi berakhir.

- (3) Sertifikat laik fungsi bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan oleh Pengkaji Teknis Bangunan Gedung yang bersertifikasi, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketujuh  
Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung  
Pasal 34

- (1) Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk pada saat pengajuan perpanjangan sertifikat laik fungsi dan/atau adanya laporan dari masyarakat
- (2) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pengawasan terhadap :
  - a. bangunan gedung yang memiliki indikasi perubahan fungsi ; dan/atau
  - b. bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

Bagian Kedelapan  
Pelestarian  
Pasal 35

- (1) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya harus dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang dilakukan dengan kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagai benda cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan merupakan bangunan gedung berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun atau mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.
- (4) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang ditetapkan menjadi cagar budaya akan dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan, maka pemanfaatannya harus sesuai dengan ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya.
- (6) Setiap pemilik dan/atau penguasaan bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang dilestarikan wajib melindungi bangunan gedung dan/atau lingkungannya sesuai dengan klasifikasinya.

- (7) Perbaikan, Pemugaran dan Pemanfaatan Bangunan Gedung dan Lingkungan Cagar Budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter Cagar Budaya, harus dikembalikan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (8) Setiap bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan, pemiliknya dapat memperoleh insentif dari pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

#### Bagian Kesembilan

##### Pembongkaran

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 36

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

##### Paragraf 2

##### Penetapan Pembongkaran

##### Pasal 37

- (1) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi ;
  - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya ;
  - c. bangunan yang tidak memiliki IMBG ;
  - d. bangunan yang melanggar ruang pengawasan jalan/ sempadan sungai ;
  - e. bangunan yang melanggar Tata Ruang dan/atau RTBL.
- (3) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dan/atau pengguna bangunan, kecuali rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, wajib melakukan pengkajian teknis bangunan dan menyampaikan hasilnya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk, kecuali bangunan gedung fungsi khusus kepada pemerintah.

- (5) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (6) Untuk bangunan yang tidak memiliki IMBG dan bangunan yang melanggar ruang pengawasan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan d, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6), memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (8) Dalam hal Pemilik dan/atau pengguna tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 38

- (1) Pemilik bangunan dapat mengajukan pembongkaran bangunan gedung dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah kecuali bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah disertai laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (3) Penetapan bangunan untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (4) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikecualikan untuk bangunan rumah tinggal.

#### Paragraf 3

#### Pelaksanaan Pembongkaran

#### Pasal 39

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran yang memiliki sertifikat sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang pembongkarannya ditetapkan dengan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3), tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan, surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali.

## Pasal 40

- (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 sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyedia jasa bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disetujui oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk, setelah mendapat pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (5) Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3) bidang konstruksi.

## Paragraf 4

## Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

## Pasal 41

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) dan Pasal 40 dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara berkala kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pengawasan secara berkala atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

## BAB VI

## HAK DAN KEWAJIBAN

## BAGI PENYELENGGARA BANGUNAN GEDUNG

## Bagian Kesatu

## Hak Penyelenggara Bangunan Gedung

## Pasal 42

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung berhak :
  - a. mendapatkan informasi mengenai peruntukan lokasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang tata ruang ;
  - b. mendapatkan pengesahan atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan ;
  - c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan izin yang telah ditetapkan ;

- d. mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Kepala Daerah ;
  - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Kepala Daerah ;
  - f. mendapatkan ganti rugi apabila bangunan gedungnya dibongkar yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya ;
  - g. mengajukan permohonan keringanan dalam membayar retribusi IMBG.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan pengguna bangunan gedung berhak :
- a. mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan gedung ;
  - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
  - c. mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan gedung dan ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi ;
  - d. mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi atau dilestarikan.

**Bagian Kedua**  
**Kewajiban Penyelenggara Bangunan Gedung**  
**Pasal 43**

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung berkewajiban :
- a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya ;
  - b. memiliki IMBG ;
  - c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah ditetapkan ;
  - d. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan ketentuan yang ada dalam IMBG ;
  - e. meminta pengesahan dari kepala daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan pembangunan.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan pengguna bangunan gedung berkewajiban :
- a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya ;
  - b. memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala ;
  - c. memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi ;
  - d. membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk, karena :
    - 1. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi ;
    - 2. tidak memiliki IMBG ;
    - 3. melanggar ruang pengawasan jalan dan/atau sempadan sungai ;
    - 4. melanggar Tata Ruang dan/atau RTBL.

**BAB VII**  
**PERAN MASYARAKAT**

**Bagian Kesatu**  
**Pemantauan**  
**Pasal 44**

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.

- (2) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melakukannya secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan maupun melalui Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (3) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk terhadap indikasi adanya bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan/atau bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan.
- (5) Pemberian masukan terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan Pedoman dan Standar Teknis.
- (6) Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan.
- (7) Tim Ahli bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Gugatan Perwakilan  
Pasal 45

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

BAB VIII  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 46

- (1) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan bangunan gedung.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan.
- (3) Pembinaan dan pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (4) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui penyusunan produk hukum daerah di bidang bangunan gedung.
- (5) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan larangan dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui pendataan, sosialisasi dan pelatihan.
- (6) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan IMBG, Sertifikasi Kelaikan Fungsi, Surat Persetujuan dan Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB IX  
SANKSI ADMINISTRASI  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 47

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa :
  - a. peringatan tertulis ;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan ;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pelaksanaan pekerjaan pendirian bangunan ;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan ;
  - e. pembekuan IMBG ;
  - f. pencabutan IMBG ;
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung ;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung ; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan 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.

Pasal 48

Pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) diberikan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedua  
Pada Tahap Pembangunan  
Pasal 49

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (3), Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 28 ayat (2), Pasal 29 ayat (2) dan tidak dilaksanakannya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1), dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 14 (empat belas) hari kerja dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMBG.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 14 (empat belas) hari kerja dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMBG dan pembongkaran bangunan gedung.

- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (8) Tidak dilaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

#### Pasal 50

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 12 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya IMBG.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMBG atau yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf c dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

#### Bagian Ketiga Pada Tahap Pemanfaatan Pasal 51

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (3), Pasal 21 ayat (4) dan ayat (5), Pasal 28 ayat (2), Pasal 32 ayat (1), Pasal 33 ayat (2), Pasal 35 ayat (5) dan ayat (6) serta tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a, b dan c, dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja 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) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja 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 dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja wajib mengajukan permohonan IMBG baru sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (5) Permohonan IMBG baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang telah ditetapkan sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (6) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

## Pasal 52

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 paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung bersangkutan.

BAB X  
KETENTUAN PENYIDIKAN  
Pasal 53

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah dapat diberi kewenangan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam peraturan daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang bangunan gedung agar keterangan atau laporan tersebut lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang bangunan gedung ;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang bangunan gedung ;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang bangunan gedung ;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang bangunan gedung ;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e ;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang bangunan gedung ;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang bangunan gedung yang menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan ;
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XI  
KETENTUAN PIDANA  
Pasal 54

- (1) Pemilik bangunan gedung yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf d dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 55

IMBG yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang bangunan gedung tersebut masih laik fungsi, tidak ada perubahan dan/atau pengembangan.

Pasal 56

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini bangunan gedung yang belum memperoleh IMBG dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sudah harus memiliki IMBG.

Pasal 57

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun bangunan gedung yang telah didirikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib memiliki sertifikat laik fungsi.

Pasal 58

Ketentuan mengenai petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah ini, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 59

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kediri  
pada tanggal 11 - 5 - 2011

BUPATI KEDIRI,  
ttd  
HARYANTI SUTRISNO

Diundangkan di Kediri  
pada tanggal 4 - 6 - 2012  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KEDIRI,  
ttd  
SUPOYO

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. BUPATI KEDIRI  
SEKRETARIS DAERAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI  
TAHUN 2012 NOMOR 6

  
SUPOYO

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI  
NOMOR 6 TAHUN 2011  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN KEDIRI**

**I. UMUM**

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

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

Pengaturan persyaratan teknis bangunan gedung mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan agar masyarakat dalam mendirikan bangunan mengetahui secara jelas 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.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka perlu mengatur kembali Bangunan Gedung di Kabupaten Kediri yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

- Yang dimaksud dengan rumah tinggal termasuk perumahan atau emplasemen.
- Rumah tinggal sementara termasuk asrama, rumah tamu dan rumah tinggal sementara lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

## Ayat (3)

- Bangunan Perdagangan termasuk Warung, Kios, Toko, Pasar, Waralaba, Minimarket, Supermarket, Swalayan, Mall, Plaza dan Pasaraya.
- Bangunan Perindustrian termasuk Pabrik, Tempat Penjemuran dan Perbengkelan.
- Bangunan Perhotelan termasuk Villa, Wisma, Losmen, Hostel, Motel dan Hotel.
- Bangunan Wisata dan Rekreasi termasuk Gedung Pertemuan, Tempat Olahraga, Anjungan, Bioskop, Gedung Pertunjukan, Kolam Renang dan Kolam Pemancingan.
- Bangunan Terminal termasuk Terminal Barang dan Terminal Angkutan.
- Bangunan Penyimpanan termasuk Gudang, Tempat Pendinginan, Gedung Parkir dan bangunan gedung sarang burung Sriti/Walet.

## Ayat (4)

Cukup jelas

## Ayat (5)

Cukup jelas

## Pasal 5

Cukup jelas

## Pasal 6

Cukup jelas.

## Pasal 7

Cukup jelas.

## Pasal 8

Cukup jelas.

## Pasal 9

## Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bukti penguasaan kepemilikan tanah seperti hak milik, HGB, HGU, HPL dan hak pakai atau hak atas tanah lainnya yang berupa girik, pethuk akta jual beli dan akta/bukti kepemilikan lainnya.

## Ayat (2)

Cukup jelas.

## Pasal 10

Cukup jelas.

## Pasal 11

Cukup jelas.

## Pasal 12

Cukup jelas.

## Pasal 13

## Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan hanya untuk bangunan gedung yang mempunyai dampak besar dan penting terhadap lingkungan sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.

Dalam hal dampak penting dapat diatasi secara teknis maka cukup dengan UKL-UPL atau Surat Pernyataan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan.

Ayat (3)

lay out plan, gambar site plan, spesifikasi teknis disetujui oleh Dinas yang membidangi bagi bangunan gedung fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, bangunan gedung fungsi hunian yang bertingkat dan bangunan konstruksi lain.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

- a. Bangunan gedung yang didirikan harus memenuhi persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan gedung berdasarkan rencana tata ruang wilayah daerah yang bersangkutan, rencana tata bangunan dan lingkungan ;
- b. Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam butir a, meliputi ketentuan tentang Koefisien Dasar Bangunan (KDB), yang dibedakan dalam tingkatan KDB padat, sedang, dan renggang ;
- c. Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam butir a, meliputi ketentuan tentang Jumlah Lantai Bangunan (JLB), dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang dibedakan dalam tingkatan KLB tinggi, sedang, dan rendah ;
- d. Persyaratan kinerja dari ketentuan kepadatan dan ketinggian bangunan ditentukan oleh :
  - (1) kemampuannya dalam menjaga keseimbangan daya dukung lahan dan optimalnya intensitas pembangunan ;
  - (2) kemampuannya dalam mencerminkan keserasian bangunan dengan lingkungan ;

- (3) Kemampuannya dalam menjamin kesehatan dan kenyamanan pengguna serta masyarakat pada umumnya ;
- e. Untuk suatu kawasan atau lingkungan tertentu, seperti kawasan wisata, pelestarian dan lain-lain, dengan pertimbangan kepentingan umum dan dengan persetujuan Kepala Daerah, dapat diberikan kelonggaran atau pembatasan terhadap ketentuan kepadatan, ketinggian bangunan dan ketentuan tata bangunan lainnya dengan tetap mempertimbangkan keserasian dan kelestarian lingkungan ;
- f. Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada butir c tidak diperkenankan mengganggu lalu lintas udara.

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan lokasi sebagai akibat perubahan RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh pemilik atau dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan pelaksanaan konstruksi yang mempunyai sertifikasi keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Kegiatan manajemen konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi yang mempunyai sertifikasi keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pemerintah Daerah melakukan pengawasan konstruksi melalui mekanisme penerbitan IMBG pada saat bangunan gedung akan dibangun dan penerbitan sertifikat laik fungsi pada saat bangunan gedung selesai dibangun.

Pemerintah Daerah dapat melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung yang memiliki indikasi pelanggaran terhadap IMBG dan/atau pelaksanaan konstruksi yang membahayakan lingkungan.

Ayat (2)

Dalam hal pengawasan dilakukan sendiri oleh pemilik bangunan gedung, pengawasan pelaksanaan konstruksi dilakukan terutama pada pengawasan mutu dan waktu.

Apabila pengawasan dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi, pengawasan pelaksanaan konstruksi meliputi mutu, waktu dan biaya.

Hasil kegiatan pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa laporan kegiatan pengawasan, hasil kaji ulang terhadap laporan kemajuan pelaksanaan konstruksi dan laporan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Ayat (3)

Hasil kegiatan manajemen konstruksi bangunan gedung berupa laporan kegiatan pengendalian, kegiatan perencanaan teknis, pengendalian pelaksanaan konstruksi, pengawasan pelaksanaan konstruksi, dan laporan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Manajemen konstruksi digunakan untuk pelaksanaan pekerjaan konstruksi bangunan gedung yang memiliki :

- Jumlah lantai diatas 4 lantai
- Luas total bangunan diatas 5.000 m<sup>2</sup>
- Bangunan fungsi khusus
- Keperluan untuk melibatkan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa perencanaan konstruksi maupun penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dan atau
- Waktu pelaksanaan lebih dari 1 (satu) tahun anggaran

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pemberian sertifikat laik fungsi bagi sebagian bangunan gedung hanya dapat diberikan bila unit bangunan gedungnya terpisah secara horizontal atau terpisah secara kesatuan konstruksi.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

## Pasal 37

## Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

Cukup jelas.

## Ayat (3)

Cukup jelas.

## Ayat (4)

Pemilik dan/atau pengguna, yang bangunan gedungnya diidentifikasi dan ditetapkan untuk dibongkar, dalam melakukan pengkajian teknis dapat menunjukkan hasil pengkajian teknis dan/atau hasil pemeriksaan berkala yang terakhir dilakukan.

Pemerintah Daerah melakukan pengkajian teknis terhadap rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat dengan memberdayakan kemampuan dan meningkatkan peran masyarakat serta bekerjasama dengan asosiasi penyedia jasa konstruksi bangunan gedung.

## Pasal 38

Cukup jelas.

## Pasal 39

Cukup jelas.

## Pasal 40

Cukup jelas.

## Pasal 41

Cukup jelas.

## Pasal 42

Cukup jelas.

## Pasal 43

## Ayat (1)

Menyediakan rencana teknis bangunan gedung dikecualikan bagi rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret.

## Pasal 44

## Ayat (1)

Kegiatan pemantauan bangunan gedung oleh masyarakat dikecualikan bagi rumah tinggal tunggal deret dan rumah tinggal deret.

## 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

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI NOMOR 114