



BUPATI KLATEN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN  
NOMOR 15 TAHUN 2011  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KLATEN,

- Menimbang
- : a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat melakukan kegiatan untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional;
  - b. bahwa untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib oleh karena itu perlu dilakukan penataan dan penertiban bangunan dalam wilayah Kabupaten Klaten;
  - c. bahwa dalam meningkatkan keselamatan bangunan serta kenyamanan dan keselamatan bagi yang menempati bangunan, perlu mengatur tata bangunan yang meliputi kondisi fisik dan lingkungan bangunan dalam Kabupaten Klaten;
  - d. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 5 Tahun 1984 tentang Membuat Dan Membongkar Bangunan sudah tidak sesuai lagi oleh karena itu perlu ditinjau kembali;

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
3. 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);
4. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1970 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2918);
5. 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);
6. Undang – Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
7. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4369);
8. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);

9. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
10. Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
11. Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
12. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan 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);
13. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
14. Undang – Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

16. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
17. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
18. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
19. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
20. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 95, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
21. 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);
22. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
23. 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);

24. Undang – Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
25. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
26. 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);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3538);
31. 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);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
  33. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
  34. 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);
  35. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
  36. 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);
  37. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4119);
  38. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
  39. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);

40. 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);
41. 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);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
43. 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);
44. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
45. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum;
46. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;

47. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46);
48. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KLATEN

dan

BUPATI KLATEN

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Klaten.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Klaten.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kabupaten Klaten.
5. Instansi terkait adalah instansi/lembaga/satuan kerja perangkat daerah/pusat yang memiliki tugas dan fungsi yang terkait.
6. 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.
7. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.



8. 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.
9. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi.
10. Bangunan Prasarana adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kapling/persil/pekarangan yang sama untuk menanggung kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya seperti menara reservoir air, gardu listrik, instalasi pengolah limbah atau konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak/kapling/persil/ pekarangan, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monumen/tugu dan gerbang wilayah.
11. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
12. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
13. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat dengan KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.

14. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung.
15. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.
16. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
17. 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.
18. 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.
19. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
20. 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.

21. 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.
22. Pengkaji teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
23. 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.
24. 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.
25. 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 tau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
26. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
27. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
28. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah sebagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.

29. Membongkar bangunan adalah pekerjaan memindahkan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
30. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
31. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
32. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
33. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
34. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
35. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang berdiri sendiri untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang berdiri sendiri sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
36. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan PIMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang berdiri sendiri kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan IMB.
37. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, ditempat tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
38. Jarak bangunan adalah jarak yang paling pendek yang diperkenankan dari bidang luar bangunan sampai batas samping dan/atau belakang tanah perpetakan.

39. Garis sempadan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
40. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
41. Garis Sempadan Gedung yang selanjutnya disingkat GSG adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dijadikan gedung.
42. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan 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.
43. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan 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.
44. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat dengan KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
45. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang di Daerah, yang terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan serta sejenisnya.
46. 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.
47. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat dengan RTH adalah area total kawasan yang tertutupi hijau tanaman dalam satu satuan luas tertentu baik yang tumbuh secara alami maupun yang dibudidayakan.
48. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.

49. Fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu.
50. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat dengan AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengamapabilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
51. Upaya Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL dan Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah upaya yang dilakukan dalam pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup oleh penanggungjawab usaha dan atau kegiatan yang tidak wajib melakukan AMDAL.
52. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

## BAB II

### ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Bagian Pertama

##### Asas

##### Pasal 2

Bangunan gedung dan bangunan prasarana di Daerah diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

#### Bagian Kedua

##### Tujuan

##### Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung dan bangunan prasarana bertujuan untuk:

- a. Mewujudkan bangunan gedung dan bangunan prasarana yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan prasarana yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan

- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan prasarana.

### Bagian Ketiga

#### Ruang Lingkup

##### Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan bangunan gedung dan bangunan prasarana meliputi fungsi dan klasifikasi, persyaratan, penyelenggaraan, IMB, peran masyarakat dan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan prasarana.

### BAB III

#### FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

##### Bagian Pertama

##### Fungsi Bangunan Gedung

##### Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalan bangunan.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, fungsi khusus, fungsi campuran dan fungsi lainnya.
- (3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Fungsi Hunian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (5) Fungsi Keagamaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng dan bangunan sejenisnya.
- (6) Fungsi Usaha bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan,

perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan bangunan gedung tempat penyimpanan.

- (7) Fungsi Sosial Dan Budaya bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.
- (8) Fungsi Khusus bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis.
- (9) Fungsi Campuran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah satu bangunan yang memiliki lebih dari satu fungsi dalam satu kapling/persil atau blok peruntukan, sepanjang fungsi utamanya sesuai dengan peruntukannya.
- (10) Fungsi lainnya bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah fungsi bangunan gedung yang di luar fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8) dan ayat (9).

#### Pasal 6

- (1) Bangunan gedung dapat dilengkapi bangunan prasarana sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung.
- (2) Bangunan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman;
  - b. Konstruksi penanda masuk lokasi;
  - c. Konstruksi perkerasan lingkungan;
  - d. Konstruksi penghubung;
  - e. Konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah;
  - f. Konstruksi menara;
  - g. Konstruksi monument;
  - h. Konstruksi instalasi/gardu;
  - i. Konstruksi reklame/papan nama.
  - j. Konstruksi bangunan prasarana lainnya



Bagian Kedua  
Klasifikasi Bangunan Gedung  
Pasal 7

Bangunan gedung di wilayah Daerah diklasifikasikan berdasarkan:

- a. kompleksitas bangunan meliputi bangunan gedung sederhana, tidak sederhana, dan khusus;
- b. permanensi bangunan meliputi bangunan gedung darurat atau sementara, semi permanen, dan permanen;
- c. tingkat risiko kebakaran meliputi bangunan gedung dengan tingkat risiko kebakaran rendah, sedang, dan tinggi;
- d. zonasi bencana alam gempa bumi;
- e. lokasi meliputi bangunan gedung di lokasi renggang, sedang, dan padat;
- f. ketinggian meliputi bangunan gedung bertingkat rendah, sedang, dan tinggi; dan
- g. kepemilikan meliputi bangunan gedung milik Negara, perorangan, dan badan usaha.

Pasal 8

Selain klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 bangunan gedung dapat diklasifikasikan menjadi:

- a. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk anjungan pameran;
- b. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti bangunan gedung kantor dan gudang proyek, bangunan hunian sementara; dan
- c. bangunan gedung tetap dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

Pasal 9

Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam dokumen IMB gedung berdasarkan pengajuan pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.

### Pasal 10

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dapat diubah melalui permohonan baru IMB Bangunan Gedung dengan persyaratan:
  - a. pemilik/pengguna mengajukan permohonan baru sesuai dengan ketentuan tata cara yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus sesuai dengan ketentuan tata ruang yang berlaku.
  - c. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam dokumen IMB yang baru;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB IV

### PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG DAN BANGUNAN PRASARANA

#### Bagian Pertama

#### Umum

### Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung dan bangunan prasarana harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung dan bangunan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. persyaratan status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung;
  - c. IMB Bangunan gedung dan bangunan Prasarana.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Dalam menetapkan persyaratan bangunan gedung adat dilakukan dengan mempertimbangkan ketentuan peruntukan, kepadatan dan ketinggian, wujud arsitektur tradisional setempat, dampak lingkungan, serta persyaratan keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungannya.

- (5) Dalam menetapkan persyaratan bangunan gedung semi-permanen dan darurat dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung yang diperbolehkan, keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungan, serta waktu maksimum pemanfaatan bangunan gedung yang bersangkutan.
- (6) Dalam menetapkan persyaratan bangunan gedung yang dibangun di lokasi bencana dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, keselamatan pengguna dan kesehatan bangunan gedung, dan sifat permanensi bangunan gedung yang diperkenankan.
- (7) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), (5) dan (6) untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## Bagian Kedua

### Persyaratan Administratif

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 12

Bangunan gedung dan bangunan prasarana harus memenuhi persyaratan administratif dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2

#### Status Hak atas Tanah

#### Pasal 13

- (1) Bangunan gedung dan bangunan prasarana yang didirikan, harus memiliki status dan alas hak yang kepemilikannya jelas.
- (2) Bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sertifikat hak atas tanah, sedangkan alas hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. girik/petuk;
  - b. akta tanah yang dibuat oleh PPAT;
  - c. Segel/kuitansi yang berkaitan dengan bukti penguasaan kepemilikan tanah;
  - d. Keputusan Pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;

- e. Bukti lain yang berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.

### Paragraf 3

#### Status Kepemilikan Bangunan Gedung

##### Pasal 14

- (1) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (2) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (3) Status kepemilikan bangunan gedung dapat terpisah dari status kepemilikan tanahnya.
- (4) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

### Bagian Ketiga

#### Persyaratan Teknis Bangunan Gedung dan Bangunan Prasarana

##### Pasal 15

Persyaratan teknis bangunan gedung dan Bangunan Prasarana meliputi persyaratan tata bangunan gedung dan Bangunan Prasarana, serta persyaratan keandalan bangunan gedung dan bangunan prasarana.

### Paragraf 1

#### Persyaratan Tata Bangunan Gedung dan Bangunan Prasarana

##### Pasal 16

Persyaratan tata bangunan gedung dan Bangunan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 meliputi persyaratan peruntukan lokasi, intensitas, arsitektur dan pengendalian dampak lingkungan.

##### Pasal 17

- (1) Persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 harus sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang.

- (2) Setiap pembangunan diatas jalan umum, saluran, atau sarana lain yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kabupaten atau dibawah/diatas air, pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi atau dibawah tanah, harus mendapat persetujuan Bupati dengan memperhatikan pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan rencana tata ruang yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, maka fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (4) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

Persyaratan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

#### Pasal 19

- (1) Persyaratan kepadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian, kepentingan daya serap tanah, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi keselamatan bangunan untuk mencapai kenyamanan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 20

- (1) Persyaratan ketinggian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 harus sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan ketinggian bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai bangunan.
- (3) Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai bangunan gedung didasarkan pada peraturan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keselamatan dan pertimbangan arsitektur kabupaten.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 21

- (1) Persyaratan jarak bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 harus sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan jarak bebas bangunan meliputi:
  - a. garis sempadan bangunan terhadap jalan, tepi mata air, tepi sungai, tepi saluran, jalan / rel kereta api, jaringan tegangan tinggi; dan atau jaringan pipa gas
  - b. jarak bebas bangunan harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan dan pelaksanaan pembangunannya.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan dengan tepi jalan, tepi sungai, saluran, mata air/tepi danau, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 22

Persyaratan arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi penampilan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

#### Pasal 23

- (1) Penampilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur lokal/daerah, dan lingkungan yang ada di sekitarnya terutama di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.

- (2) Penampilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.
- (3) Bupati dapat menetapkan kaidah-kaidah arsitektur tertentu pada bangunan gedung untuk suatu kawasan setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan mempertimbangkan pendapat publik.

#### Pasal 24

Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.

#### Pasal 25

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan gedung.
- (3) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk KDH.
- (4) Ketentuan mengenai KDH diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 26

- (1) Keseimbangan antara nilai sosial budaya Daerah terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa sesuai dengan ketentuan tata ruang.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan arsitektur bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

### Pasal 27

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 hanya berlaku bagi bangunan gedung dan bangunan prasarana yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pembangunan bangunan gedung dan bangunan prasarana yang dapat menimbulkan dampak lingkungan wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL).

### Paragraf 2

#### Keandalan Bangunan Gedung Dan Bangunan Prasarana

### Pasal 28

Persyaratan keandalan bangunan gedung dan bangunan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

### Pasal 29

- (1) Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.
- (2) Persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kukuh dalam mendukung beban muatan.
- (3) Persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melakukan pengamanan terhadap bahaya kebakaran melalui sistem proteksi pasif dan/atau proteksi aktif.
- (4) Persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah bahaya petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melakukan pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistem penangkal petir.



## Pasal 30

- (1) Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, penggunaan bahan bangunan gedung, air bersih, jaringan pembuangan air hujan dan gas.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## Pasal 31

- (1) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (2) Kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (3) Kenyamanan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari tata letak ruang dan sirkulasi antar ruang dalam bangunan gedung untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (4) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (5) Kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kondisi dimana hak pribadi orang dalam melaksanakan kegiatan di dalam bangunan gedungnya tidak terganggu dari bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (6) Kenyamanan tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh suatu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul baik dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.

## Pasal 32

- (1) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

## Pasal 33

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.

## Pasal 34

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.

#### Pasal 35

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apaapabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.

#### Pasal 36

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.

#### Pasal 37

Kelengkapan prasarana dan sarana merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.

### Bagian Keempat

#### Bangunan Gedung Fungsi Khusus

#### Pasal 38

Persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi khusus harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis khusus yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

### Bagian Kelima

#### Bangunan Gedung Lama dan Bangunan Gedung Bernilai Sejarah

#### Pasal 39

- (1) Bangunan gedung lama dan/atau bangunan gedung bernilai sejarah yang didirikan dengan kaidah tradisional harus dipertahankan:
  - a. sebagai warisan kearifan lokal di bidang arsitektur bangunan gedung; dan
  - b. sebagai inspirasi untuk ciri Daerah dalam membangun bangunan gedung baru.

- (2) Pemerintah Daerah memelihara keasliannya bidang bangunan gedung lama dan/atau bangunan gedung bernilai sejarah dengan melakukan pembinaan.
- (3) Bangunan-bangunan gedung baru/*modern* yang oleh Pemerintah Daerah dinilai penting dan strategis harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur/*idiom* tradisional.

Bagian Keenam  
Bangunan Prasarana

Paragraf 1

Umum

Pasal 40

Penyelenggaraan bangunan prasarana berupa konstruksi yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil meliputi menara telekomunikasi, menara atau tiang saluran utama tegangan ekstra tinggi (SUTET) dan saluran utama tegangan tinggi (SUTT), jembatan penyeberangan, baliho/billboard dan tugu/monumen/gapura gerbang wilayah, wajib mengikuti persyaratan dan standar teknis konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Menara Telekomunikasi

Pasal 41

- (1) Lokasi pembangunan menara telekomunikasi mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan menara telekomunikasi, harus kuat menahan beban angin, gempa dan harus memenuhi persyaratan teknis yang berlaku.
- (3) Pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi mengikuti peraturan perundang-undangan di bidang menara telekomunikasi meliputi persyaratan pembangunan dan pengelolaan menara, zona larangan pembangunan menara, tata cara penggunaan menara bersama, retribusi ijin pembangunan menara, pengawasan dan pembangunan menara.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

## Paragraf 3

## Menara SUTET dan SUTT

## Pasal 42

- (1) Lokasi pembangunan menara SUTET dan SUTT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam pendirian menara SUTET dan SUTT, instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan listrik harus berkoordinasi dengan instansi terkait.

## Paragraf 4

Billboard/Baliho, Papan Reklame, Jembatan Penyeberangan,  
Monumen/Tugu, dan Gapura/Gerbang Wilayah

## Pasal 43

- (1) Lokasi pembangunan billboard/baliho, papan reklame, jembatan penyeberangan dan monumen/tugu, dan gapura/gerbang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan.
- (2) Instansi/biro/lembaga yang bertanggungjawab dalam penyediaan billboard/baliho, papan reklame, jembatan penyeberangan dan monumen/tugu, gapura/gerbang wilayah harus berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (3) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman.

## BAB V

## PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DAN BANGUNAN PRASARANA

## Bagian Pertama

## Umum

## Pasal 44

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan prasarana meliputi: kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, serta pembongkaran.

- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung dan bangunan prasarana terdiri atas pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang belum dapat memenuhi persyaratan tetap harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara bertahap.

## Bagian Kedua

### Pembangunan

#### Pasal 45

- (1) Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (3) Pembangunan di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung dan bangunan prasarana.
- (4) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah rencana teknis disetujui dalam bentuk IMB, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

## Paragraf Pertama

### Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung dan Bangunan

#### Prasarana Pasal 46

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dan bangunan prasarana dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pembangunan bangunan gedung baru dan/atau bangunan prasarana;
  - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan

- c. pelestarian/pemugaran.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi:
  - a. ketentuan-ketentuan dalam dokumen IMB;
  - b. persyaratan teknis dalam dokumen rencana teknis yang dirujuk dari persyaratan keandalan bangunan gedung.
  - c. Gambar Rencana Teknis Pelaksanaan .
- (4) Setiap penyelesaian pekerjaan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung wajib dibuat:
  - a. gambar hasil pekerjaan pelaksanaan konstruksi sesuai dengan yang dilaksanakan (*as-built drawings*); dan
  - b. pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung (*manual*).

#### Paragraf Kedua

#### Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

#### Pasal 47

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung khususnya bangunan gedung untuk kepentingan umum sebelum memanfaatkan bangunannya wajib memiliki Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (2) Prosedur, tata cara dan persyaratan penerbitan dan permohonan SLF diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf Ketiga

#### Pemeriksaan dan Pengawasan Konstruksi

#### Bangunan Gedung dan Bangunan Prasarana

#### Pasal 48

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pemeriksaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan konstruksi dalam pemenuhan atau pelanggaran bangunan gedung dan bangunan prasarana yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Pemeriksaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bagian dari sarana manajemen pengendalian oleh pemerintah daerah untuk ketertiban kegiatan pembangunan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeriksaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga

#### Pemanfaatan Bangunan Gedung

##### Pasal 49

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam dokumen IMB termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung.
- (2) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dapat melakukan pemanfaatan bangunan gedung setelah memperoleh SLF bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban pemilik/pengguna bangunan gedung dalam pemanfaatan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

### Bagian Keempat

#### Pelestarian Bangunan Gedung dan Bangunan Prasarana

##### Pasal 50

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan bangunan prasarana serta lingkungannya yang memenuhi kriteria pelestarian.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kegiatan penetapan bangunan gedung dan bangunan prasarana yang dilestarikan;
  - b. pemanfaatan untuk fungsi bangunan gedung;
  - c. perawatan untuk menjaga kondisi bangunan gedung dan bangunan prasarana; dan
  - d. pemugaran untuk mengembalikan sesuai dengan tingkat pelestariannya.
- (3) Bangunan gedung dan bangunan prasarana serta lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan meliputi:
  - a. bangunan gedung dan bangunan prasarana dengan umur minimall 50 (limapuluh) tahun;



- b. mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (limapuluh) tahun; dan
  - c. dianggap memiliki nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan serta nilai arsitektur.
- (4) Bangunan gedung dan bangunan prasarana yang dilindungi dilestarikan dapat meliputi skala:
- a. lokal/ kabupaten;
  - b. provinsi; dan
  - c. nasional.

#### Pasal 51

- (1) Pemerintah Daerah melakukan identifikasi dan dokumentasi serta menyusun daftar bangunan gedung dan bangunan prasarana yang dilindungi dan dilestarikan dengan melalui usulan dari:
- a. pemilik bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana;
  - b. masyarakat; dan
  - c. Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah .
- (2) Tim ahli pelestarian bangunan gedung dan bangunan prasarana memberi pertimbangan untuk penetapan bangunan gedung dan bangunan prasarana yang dilestarikan.
- (3) Bupati atas usulan dinas terkait menetapkan bangunan gedung dan bangunan prasarana yang dilestarikan berskala lokal/ kabupaten.

#### Pasal 52

- (1) Klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) meliputi klasifikasi:
- a. pratama, yang secara fisik bentuk aslinya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestarian serta tidak menghilangkan bagian utama;
  - b. madya, yang secara fisik bentuk asli eksteriornya tidak boleh diubah, sedangkan tata ruang- dalamnya dapat diubah sebagian; dan
  - c. utama, yang secara fisik bentuk aslinya tidak boleh diubah.
- (2) Pelaksanaan perlindungan dan pelestarian berdasarkan tingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menyertakan ahli serta mengikuti kaidah-kaidah pelestarian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pemugaran bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang dilindungi dan dilestarikan harus melalui proses penerbitan IMB.

#### Pasal 53

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dilakukan oleh:
  - a. pemilik; dan/atau
  - b. pengguna.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan peruntukan lokasi sesuai dengan ketentuan tata ruang.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan lingkungannya yang dilestarikan wajib melindungi bangunan gedung dan lingkungan yang dimanfaatkannya sesuai dengan tingkat klasifikasi pelestarian.
- (5) Pengalihan hak bangunan gedung yang ditetapkan sebagai cagar budaya harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kelima

#### Pembongkaran

#### Pasal 54

- (1) Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dilaksanakan secara tertib dengan mempertimbangkan keamanan dan keselamatan masyarakat serta lingkungan.
- (2) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pembongkaran bangunan gedung dan bangunan prasarana yang tidak memenuhi persyaratan; dan
  - b. pembongkaran bangunan gedung dan bangunan prasarana atas pengajuan pemilik.
- (3) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berdasarkan surat perintah pembongkaran dari Bupati.
- (4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus mendapat persetujuan pembongkaran dari Bupati.

BAB VI  
HAK DAN KEWAJIBAN  
PEMILIK BANGUNAN GEDUNG DAN BANGUNAN PRASARANA

Pasal 55

- (1) Pemilik bangunan gedung dan bangunan prasarana mempunyai hak:
  - a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan;
  - b. melaksanakan pembangunan sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan bangunan prasarana serta lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
  - d. mendapatkan insentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
  - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin dari Pemerintah Daerah;
  - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Pemilik bangunan gedung dan bangunan prasarana mempunyai kewajiban:
  - a. menyediakan rencana teknis yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
  - b. memiliki IMB;
  - c. melaksanakan pembangunan sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya IMB;
  - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis yang terjadi pada tahap pelaksanaan pembangunan.

BAB VII

IMB

Pasal 56

- (1) Setiap perorangan/badan yang mendirikan bangunan gedung dan bangunan prasarana wajib memiliki dokumen IMB dari Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

- (2) Bupati menerbitkan IMB Bangunan gedung dan Bangunan Prasarana untuk kegiatan:
  - a. pembangunan baru;
  - b. mengubah/memperluas/mengurangi;
  - c. pelestarian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur dan tata cara IMB diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VIII

### PERAN MASYARAKAT

#### Pasal 57

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan prasarana adalah :
  - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
  - b. memberi masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis;
  - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung dan bangunan prasarana yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB IX

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 58

- (1) Bupati melakukan pembinaan melalui pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung sebagai upaya peningkatan pemenuhan persyaratan bangunan dan peningkatan tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan prasarana.
- (2) Pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan bersama-sama dengan masyarakat.

## Pasal 59

- (1) Dalam rangka pengawasan terhadap bangunan gedung dan bangunan prasarana tertentu yang membutuhkan profesionalisme tinggi di bidangnya Bupati dapat membentuk dan mengangkat TABG.
- (2) Rincian Tugas, pokok dan fungsi TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB X

## SANKSI

## Pasal 60

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana, yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis,
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan,
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan,
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan,
  - e. pembekuan IMB,
  - f. pencabutan IMB,
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi,
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi, atau
  - i. perintah pembongkaran.
- (2) Bupati berwenang memerintahkan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan yang tidak memiliki IMB.
- (3) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dan setelah diterimanya perintah penghentian sementara sebagaimana tersebut pada ayat (2), pelaksanaan pembangunan yang dilakukan harus sudah memiliki IMB.
- (4) Setelah lewat jangka waktu tersebut pada ayat (3), ternyata pelaksanaan pembangunan belum memiliki IMB, Bupati berwenang memerintahkan penghentian pelaksanaan pembangunan.

## Pasal 61

- (1) Bupati dapat memberikan perintah pembongkaran kepada pemilik bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang tidak memiliki IMB.
- (2) Selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sesudah perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan, tidak dipatuhi maka pembongkaran dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah atas biaya Pemerintah Daerah.

## Pasal 62

- (1) IMB dapat dicabut apabila:
  - a. Persyaratan yang menjadi dasar terbukti tidak benar;
  - b. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan atau merubah bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana menyimpang dari rencana yang disahkan dalam IMB;
  - c. Setelah 6 (enam) bulan diberikannya IMB pelaksanaan pekerjaan belum dimulai; dan
  - d. Setelah pelaksanaan pekerjaan dimulai kemudian dihentikan berturut-turut selama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat diperpanjang apabila sebelumnya ada pemberitahuan disertai alasan tertulis dari pemegang IMB.

## Pasal 63

Selain sanksi administratif, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 pemilik dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang sedang/telah dibangun.

## Pasal 64

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana, yang melanggar ketentuan undang-undang di bidang bangunan gedung dan peraturan daerah ini diancam dengan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam undang-undang dibidang bangunan gedung dan peraturan daerah ini sehingga bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XI

### PELAKSANAAN, PENGAWASAN DAN PENYIDIKAN

#### Pasal 65

- (1) Pelaksanaan Peraturan Daerah ini, diserahkan kepada Instansi yang diberi tugas menangani bangunan gedung.
- (2) Pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Daerah ini, ditugaskan kepada instansi yang diberi tugas menangani bangunan gedung.
- (3) Untuk menunjang pelaksanaan dan pengawasan diberikan biaya operasional yang dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

#### Pasal 66

- (1) Selain Penyidik Polisi Negara Republik/Negara Indonesia yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dari perbuatannya dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

- g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikannya setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana, dan selanjutnya melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

## BAB XII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 67

- (1) Peraturan perundang-undangan tentang bangunan gedung yang telah ada dan tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diadakan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang berdiri sendiri, yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (3) Permohonan IMB yang diajukan dan diterima sebelum tanggal berlakunya Peraturan Daerah ini dan masih dalam proses penyelesaian, diproses berdasarkan ketentuan yang lama.
- (4) Bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang berdiri sendiri yang telah berdiri, tetapi belum memiliki IMB pada saat Peraturan Daerah ini diberlakukan, dalam waktu 2 tahun diwajibkan telah memiliki IMB.
- (5) Bangunan gedung dan bangunan prasarana yang berdiri sendiri yang telah didirikan dan telah memiliki IMB yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah sebelum berlakunya peraturan daerah ini izinnya dinyatakan tetap berlaku.



- (6) Bangunan gedung dan bangunan prasarana yang berdiri sendiri yang telah didirikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum memiliki IMB:
- a. bangunan gedung dan bangunan prasarana yang berdiri sendiri tidak di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL dalam waktu selambat-lambatnya 5 (lima) tahun, kecuali hunian untuk rumah tinggal tunggal 10 (sepuluh) tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRWK, pemilik wajib menyesuaikan fungsi bangunan dengan peruntukan lokasinya;
  - b. bangunan gedung dan bangunan prasarana yang berdiri sendiri di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL dalam waktu selambat-lambatnya 5 (lima) tahun wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF bangunan gedung dan IMB;
  - c. bangunan gedung dan bangunan prasarana yang berdiri sendiri di atas peruntukan yang dilarang termasuk jalur hijau, bantaran sungai, trotoar dan fungsi prasarana lainnya dalam waktu 1 (satu) tahun wajib dibongkar oleh pemilik; dan
  - d. bangunan gedung dan bangunan prasarana yang berdiri sendiri yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada huruf c dapat direlokasi ke peruntukan lokasi yang sesuai dengan fungsinya.

### BAB XIII

#### KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 68

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 5 Tahun 1984 Tentang Membuat Dan Membongkar Bangunan beserta semua Peraturan Pelaksanaannya dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

## Pasal 69

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Klaten

pada tanggal 29 Desember 2011  
BUPATI KLATEN,

cap

ttd

SUNARNA

Diundangkan di Klaten

pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KLATEN

cap

ttd

INDARWANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLATEN TAHUN 2011 NOMOR 15

PENJELASAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN  
NOMOR 15 TAHUN 2011  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. PENJELASAN UMUM

Pembangunan nasional untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat di dalam Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila.

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, jati diri dan manusia. Oleh karena itu penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan yang fungsional, andal, berjati diri serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya. Bangunan merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan, setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini mengatur tentang fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran

masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, retribusi, sanksi, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas pemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya bagi kepentingan masyarakat. Dimana terdapat peran serta masyarakat yang dilibatkan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri tetapi juga dalam rangka meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Perwujudan bangunan gedung juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh karena itu pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini maka semua penyelenggaraan bangunan gedung baik pembangunan maupun pemanfaatan yang dilakukan di wilayah Daerah yang dilakukan baik oleh pemerintah, swasta, masyarakat serta oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung. Dalam menghadapi dan menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai – nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai – nilai kontekstual, tradisional, spesifik dan bersejarah.

Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat Indonesia yang sangat beragam. Berkaitan dengan hal tersebut, Pemerintah Daerah perlu terus mendorong, memberdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini secara bertahap sehingga jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan gedung dan lingkungannya dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil dan dijiwai semangat

kemanusiaan, kebersamaan, dan saling membantu, serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik.

Peraturan Daerah ini mengatur hal – hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang – undangan dan ketentuan lain yang terkait dalam pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

## II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 Cukup

jelas

Pasal 2

- Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai – nilai kemanusiaan yang berkeadilan termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.
- Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keanfalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya disamping persyaratan yang bersifat administratif.
- Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung bisa berkelanjutan, tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.
- Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Dalam tiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung termasuk dengan pertimbangan aspek sosial dan ekologis bangunan gedung. Lingkup pembinaan termasuk kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan.

## Pasal 5

### Ayat (1)

Cukup jelas

### Ayat (2)

Cukup jelas

### Ayat (3)

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

Bangunan gedung lebih dari satu fungsi antara lain adalah bangunan gedung rumah-toko (ruko), atau bangunan gedung rumah-kantor (rukan), atau bangunan gedung mall-apartemenperkantoran, bangunan gedung mall-perhotelan, dan sejenisnya.

### Ayat (4)

Bangunan gedung fungsi hunian tunggal misalnya adalah rumah tinggal tunggal; hunian jamak misalnya rumah deret, rumah susun; hunian sementara misalnya asrama, motel, hostel; hunian campuran misalnya rumah toko, rumah kantor.

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

### Ayat (5)

Bangunan gedung fungsi keagamaan untuk bangunan masjid termasuk mushola dan untuk bangunan gereja termasuk kapel.

### Ayat (6)

Kegiatan usaha termasuk juga bangunan gedung untuk penangkaran/budidaya.

### Ayat (7)

Cukup jelas

### Ayat (8)

Penetapan bangunan gedung dengan fungsi khusus oleh menteri dilakukan berdasarkan kriteria bangunan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional seperti:

Istana Kepresidenan, gedung kedutaan besar Republik Indonesia, dan sejenisnya, dan/atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

Menteri menetapkan penyelenggaraan bangunan gedung fungsi khusus dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

#### Ayat (9)

Kombinasi fungsi dalam bangunan gedung misalnya kombinasi fungsi hunian dan fungsi usaha seperti bangunan gedung rumah toko, rumah kantor, apartemen-mall, dan hotel-mall, atau kombinasi fungsi-fungsi usaha seperti bangunan gedung, kantor-toko dan hotel-mall.

#### Ayat (10)

Contoh: bangunan kandang untuk kesenangan, penangkaran dan pelestarian.

#### Pasal 6

Cukup jelas

#### Pasal 7

- Yang dimaksud dengan “Klasifikasi bangunan sederhana” adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
- Yang dimaksud dengan “Klasifikasi bangunan tidak sederhana” adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana.
- Yang dimaksud dengan “Klasifikasi bangunan khusus” adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- Yang dimaksud dengan “Klasifikasi bangunan permanen” adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- Yang dimaksud dengan “Klasifikasi bangunan semi-permanen” adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.

- Yang dimaksud dengan “Klasifikasi bangunan sementara atau darurat” adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
- Yang dimaksud dengan “Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi” adalah 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.
- Yang dimaksud dengan “Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang” adalah 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.
- Yang dimaksud dengan “Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah” adalah 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.
- Yang dimaksud dengan “Lokasi padat” pada umumnya adalah lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman, sedangkan lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.
- Penetapan klasifikasi ketinggian didasarkan pada jumlah lantai bangunan gedung, yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- 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).
- Yang dimaksud dengan “Bangunan gedung negara” adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas,



gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain.

- Penyelenggaraan bangunan gedung negara di samping mengikuti ketentuan Peraturan Daerah ini, juga secara lebih rinci diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru. Perubahan fungsi bangunan gedung termasuk perubahan fungsi yang sama, misalnya fungsi usaha perkantoran menjadi fungsi usaha perdagangan atau fungsi sosial pelayanan pendidikan menjadi fungsi sosial pelayanan kesehatan.

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.

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 (2)

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Yang dimaksud dengan “Intensitas bangunan” adalah ketentuan teknis tentang kepadatan dan ketinggian bangunan yang dipersyaratkan pada suatu lokasi atau kawasan tertentu, yang meliputi koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB) dan jumlah lantai bangunan.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Bangunan dimungkinkan dibangun diatas atau dibawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum seperti jalur jalan dan/atau jalur hijau setelah mendapatkan izin dari Bupati dalam penyelenggaraan prasarana dan sarana yang bersangkutan, dengan mempertimbangkan keserasian bangunan dengan lingkungannya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Persyaratan arsitektur bangunan gedung dimaksudkan untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang mampu mencerminkan jati diri dan menjadi teladan bagi lingkungannya serta yang dapat secara arif mengakomodasikan nilai – nilai luhur budaya bangsa.

Pasal 23

Ayat (1)

Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior bangunan gedung, serta penerapan penghematan energi pada bangunan gedung.

Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkannya kawasan tersebut sebagai cagar budaya, misalnya kawasan cagar budaya yang bangunan gedungnya berarsitektur cina, kolonial atau berarsitektur melayu.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Misalnya kawasan berarsitektur melayu, jawa, atau 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 24

Tata ruang-dalam meliputi tata letak ruang dan tata-ruang dalam bangunan gedung.

Pasal 25

Ayat (1)

Persyaratan daerah resapan berkaitan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulan, untuk masuk ke dalam site bangunan gedung yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Yang dimaksud dengan “keandalan bangunan gedung” adalah keadaan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan fungsi yang telah ditetapkan.

Pemenuhan persyaratan keselamatan dalam tata-ruang dalam dan interior diwujudkan dalam penggunaan bahan bangunan dan sarana jalan keluar.

Pemenuhan persyaratan kesehatan dalam tata ruang-dalam dan interior diwujudkan dalam tata pencahayaan alami dan/atau buatan, ventilasi udara alami dan/atau buatan, dan penggunaan bahan bangunan.

Pemenuhan persyaratan kenyamanan dalam tata ruang-dalam diwujudkan dalam besaran ruang, sirkulasi dalam ruang, dan penggunaan bahan bangunan.

Pemenuhan persyaratan kemudahan dalam tata letak ruang dan interior diwujudkan dalam pemenuhan aksesibilitas antarruang.

#### Pasal 29

##### Ayat (1)

Cukup jelas

##### Ayat (2)

- Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.
- Yang dimaksud dengan “kuat/kukuh” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur bangunan gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

##### Ayat (3)

Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus mempunyai sistem proteksi pasif yang 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.

Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilengkapi dengan sistem proteksi aktif yang merupakan proteksi harta benda terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja

baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.

Penyediaan peralatan pengamanan kebakaran sebagai sistem proteksi aktif antara lain penyediaan sistem deteksi dan alarm kebakaran, hidran kebakaran di luar dan dalam bangunan gedung, alat pemadam api ringan, dan/atau *sprinkler*.

Dalam hal pemilik rumah tinggal tunggal bermaksud melengkapi bangunan gedungnya dengan sistem proteksi pasif dan/atau aktif, maka harus memenuhi persyaratan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

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

Cukup jelas

Pasal 56

Ayat (1)

Izin mendirikan bangunan gedung merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan gedung. Izin mendirikan bangunan gedung fungsi

husus diterbitkan oleh Menteri Pekerjaan Umum setelah berkoordinasi dengan Bupati.

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, KBD, KLB, KDH, dll); data penyedia jasa konstruksi (nama, alamat, penanggung jawab, penyedia jasa perencana konstruksi); rencana waktu pelaksanaan mendirikan bangunan gedung dan perkiraan biaya pembangunannya.

Sebelum mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung, setiap orang harus sudah memiliki surat keterangan rencana Kabupaten/Kota yang diperoleh secara cepat dan tanpa biaya. Surat keterangan rencana Kabupaten /Kota diberikan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan gambar peta lokasi tempat bangunan gedung yang akan didirikan oleh pemilik. Persyaratan yang tercantum dalam keterangan rencana Kabupaten/Kota, selanjutnya digunakan sebagai ketentuan oleh pemilik dalam menyusun rencana teknis bangunan gedungnya, disamping persyaratan teknis lainnya sesuai fungsi dan klasifikasinya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas



## Huruf c

Bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan adalah bangunan gedung yang dapat menyebabkan :

- a. Perubahan pada sifat – sifat fisik dan/atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut ketentuan peraturan perundang – perundangan;
- b. Perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;
- c. Terancam dan/atau punahnya spesies-spesies yang langka dan/atau endemik, dan/atau dilindungi menurut ketentuan peraturan perundang – undangan atau kerusakan habitat alaminya;
- d. Kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung (seperti hutan lindung, cagar alam, taman nasional dan suaka margasatwa) yang ditetapkan menurut ketentuan peraturan perundang – undangan;
- e. Kerusakan atau punahnya benda – benda dan bangunan gedung peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
- f. Perubahan areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi;
- g. Timbulnya konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan/atau Pemerintah.

## Huruf d

Cukup jelas

Ayat (2)

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

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLATEN NOMOR 70