



BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT

PROVINSI JAMBI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT

NOMOR 1 TAHUN 2016

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif maupun teknis agar menjamin keamanan, keselamatan dan kenyamanan bagi penghuni dan lingkungannya;
 - b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus berlandaskan pada Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - c. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dapat memberikan keamanan dan keyamanan bagi lingkungannya;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Provinsi Sumatra Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Provinsi Sumatra Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembara Negara Republik Indonesia Nomor 2755);

3. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

10. Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 10 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jambi (Lembaran Daerah Provinsi Jambi Tahun 2013 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jambi Nomor 10);
11. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Barat Tahun 2013 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Barat Nomor 15);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT

dan

BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tanjung Jabung Barat
2. Bupati adalah Bupati Tanjung Jabung Barat
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut azas 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.

4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
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 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 Induk adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama dalam suatu kaveling/persil.
10. Bangunan gedung adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah adat atau tradisi masyarakat sesuai budayanya, misalnya bangunan rumah adat.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang terdiri atas ruangan atau gabungan ruangan yang berhubungan satu sama lain, yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian.
12. Bangunan deret adalah bangunan dalam suatu kaveling/persil yang sisi-sisinya tidak mempunyai jarak bebas samping, dan dinding-dindingnya digunakan bersama.
13. Bangunan tunggal/renggang adalah bangunan dalam suatu kaveling/persil yang sisi-sisinya mempunyai jarak bebas dengan bangunan-bangunan dan batas perpetakan sekitarnya.
14. Kaveling/persil adalah suatu perpetakan tanah dengan batas-batas tertentu yang dapat dipergunakan bagi pembangunan gedung;
15. Pekarangan adalah bagian dari suatu kaveling/persil, termasuk daerah hijau pada bangunan (DHB) yang tidak merupakan bagian dari bangunan gedung.
16. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
17. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
18. Mendirikan bangunan gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.

19. Mengubah bangunan gedung adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.
20. Membongkar bangunan gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
21. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Barat kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
22. Garis sempadan bangunan gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang selanjutnya disebut RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Barat.
24. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang selanjutnya di sebut RDTR adalah rencana detail tata ruang Kabupaten Tanjung Jabung Barat dan rencana tata ruang kawasan strategis Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang dan dijadikan dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.
25. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan di Kabupaten Tanjung Jabung Barat 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.
26. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
27. Koefisien dasar bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah/perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
29. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

30. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak Basement dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Derah hijau pada bangunan yang selanjutnya disebut DHB adalah ruang terbuka pada bagian bangunan gedung yang dimanfaatkan untuk penghijauan.
32. Jarak antar bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari bidang terluar antara masa bangunan gedung di dalam satu kaveling/persil;
33. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar ke bagian tertinggi dari konstruksi bangunan gedung tersebut.
34. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan.
35. Signage adalah pertandaan termasuk papan iklan atau reklame yang penempatannya pada bangunan gedung, kaveling, pagar, atau ruang publik.
36. SUTET (Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara bertegangan diatas 245 kV sesuai dengan standar ketenagalistrikan.
37. SUTT (Saluran Udara Tegangan Tinggi) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara bertegangan di atas 35 kV sampai dengan 245 kV sesuai dengan standar ketenagalistrikan.
38. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
39. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) adalah kajian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi dengan AMDAL.
40. Fasilitas Parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu.
41. Satuan Ruang Parkir (SRP) adalah ukuran luas efektif untuk meletakkan kendaraan (Mobil Penumpang, Bus/Truk, atau sepeda motor), termasuk ruang bebas dan lebar buka pintu.
42. Laik fungsi bangunan adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
43. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
44. 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 periodik dengan keputusan Gubernur Tim yang terdiri dari selanjutnya disebut TABG.

45. Pemohon adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang mengajukan permohonan IMB, SLF, bukti kepemilikan bangunan gedung dan/atau persetujuan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.
46. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
47. 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.
48. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB.
49. 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.
50. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah di nilai/dievaluasi.
51. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung.
52. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
53. SNI adalah Standar Nasional Indonesia selanjutnya disebut SNI adalah suatu spesifikasi teknis atau sesuatu yang dibakukan, disusun berdasarkan konsensus semua pihak terkait, dengan memperhatikan syarat-syarat kesehatan, keamanan, keselamatan, lingkungan, perkembangan iptek, pengalaman, perkembangan masa kini dan mendatang untuk memperoleh manfaat sebesar-besarnya, yang ditetapkan oleh BSN (Badan Standarisasi Nasional) dan berlaku secara nasional di Indonesia.
54. Kegagalan bangunan gedung adalah kinerja bangunan gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian ditinjau dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum.
55. Pemeliharaan bangunan gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
56. Perawatan bangunan gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.

57. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
58. Pelestarian bangunan gedung/lingkungannya adalah kegiatan perawatan, pemugaran serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandala bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
59. 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.
60. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasi nya di masyarakat.
61. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
62. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
63. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (Mekanikal dan Elektrikal), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
64. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (Mekanikal dan Elektrikal), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan, dan Ruang Lingkup

Paragraf 1
Maksud

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.

Paragraf 2
Tujuan

Pasal 3

Peraturan daerah ini bertujuan untuk:

1. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
2. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 3
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang Lingkup peraturan daerah ini meliputi:

- a. ketentuan mengenai fungsi bangunan gedung;
- b. persyaratan bangunan gedung;
- c. penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. penyelenggaraan bangunan gedung di daerah lokasi bencana;
- e. tim ahli bangunan gedung;
- f. izin mendirikan bangunan (IMB);
- g. sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- h. peran masyarakat;
- i. pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
- j. sangsi dan denda;
- k. ketentuan peralihan; dan
- l. ketentuan penutup.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten Tanjung Jabung Barat atau RTRW Provinsi Jambi dan/atau RTBL/RDTR.
- (2) Penetapan fungsi bangunan gedung sebagai mana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
 - b. bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;

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

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
 - a. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan tempat ibadah dengan sebutan lainnya.
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
 - a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran nonpemerintah dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung pabrik;
 - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
 - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara;
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir, dan sejenisnya; dan
 - h. bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.
- (4) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
 - a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak kanak, pendidikan dasar pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus, dan semacamnya;

- b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
 - d. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya, dan
 - e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.
- (5) Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat kegiatan yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan atau mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi, seperti reaktor nuklir, instalasi pertahanan keamanan dan bangunan sejenis lainnya yang ditetapkan oleh menteri pekerjaan umum.
- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
- a. bangunan rumah – toko (ruko);
 - b. bangunan rumah – kantor (rukan);
 - c. bangunan gedung mal – apartemen – perkantoran;
 - d. bangunan gedung mal – apartemen – perkantoran – perhotelan; dan
 - e. bangunan multi fungsi lain sejenisnya.

Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi:
- a. Bangunan Gedung sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototip;
 - b. Bangunan Gedung tidak sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; serta
 - c. Bangunan Gedung khusus, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi:

- a. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
 - b. Bangunan Gedung semi permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; serta
 - c. Bangunan Gedung darurat atau sementara, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
- (5) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi:
- a. Tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
 - b. Tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; serta
 - c. Tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:
- a. Bangunan Gedung di lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
 - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; serta
 - c. Bangunan Gedung di lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung meliputi:
- a. Bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 lantai;
 - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 lantai sampai dengan 8 lantai; serta
 - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 lantai.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi:
- a. Bangunan Gedung milik negara, yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung

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

- b. Bangunan Gedung milik perorangan, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; serta
- c. Bangunan Gedung milik badan usaha, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.

Pasal 8

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

Pasal 9

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

BAB III
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis 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. IMB.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
 - 1) persyaratan peruntukan lokasi;
 - 2) intensitas bangunan gedung;
 - 3) arsitektur bangunan gedung;
 - 4) pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu; dan
 - 5) rencana tata bangunan dan lingkungan.
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas:
 - 1) persyaratan keselamatan;
 - 2) persyaratan kesehatan;
 - 3) persyaratan kenyamanan; dan
 - 4) persyaratan kemudahan.

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif

Paragraf 1
Status Hak Atas Tanah

Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) 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.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (6) Bangunan Gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai, air laut, air danau harus mendapatkan izin dari bupati.
- (7) Bangunan Gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam Keterangan Rencana Kabupaten.

Paragraf 2
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (2) Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan Bangunan Gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan, dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Status kepemilikan Bangunan Gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (4) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (6) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) oleh Pemilik Bangunan Gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (7) Status kepemilikan Bangunan Gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (8) Ketentuan mengenai tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung kecuali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan kepada bupati untuk melakukan kegiatan:
 - a. pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan; dan/atau
 - c. pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (*advis planning*) untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Izin mendirikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Pemerintah Daerah memberikan secara cuma-cuma surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (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 di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan; 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.

Paragraf 4
IMB di Atas dan/atau di Bawah Tanah, Air dan/atau
Prasarana/Sarana Umum

Pasal 14

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum wajib mendapatkan persetujuan dari instansi terkait.

- (2) IMB untuk pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pertimbangan teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait.

Paragraf 5
Kelembagaan

Pasal 15

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Camat
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di kecamatan; dan
 - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (2) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
 - b. persyaratan arsitektur bangunan gedung;
 - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan; dan
 - d. rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
- b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
- c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
- d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Paragraf 2
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 17

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan dari lokasi bersangkutan.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (4) Bangunan gedung yang dibangun:
 - a. di atas prasarana dan sarana umum;
 - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
 - c. di bawah atau di atas air;
 - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi,
 - e. di daerah yang berpotensi bencana alam, dan
 - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP), harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah dan/atau instansi terkait lainnya.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai peruntukan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur sementara dalam Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang terdiri dari:
 - a. kepadatan dan ketinggian bangunan gedung;
 - b. penetapan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan jumlah lantai;
 - c. perhitungan KDB dan KLB;
 - d. garis sempadan bangunan gedung (muka, samping, belakang);
 - e. jarak bebas bangunan gedung; dan
 - f. pemisah di sepanjang halaman muka/samping/belakang bangunan gedung, berdasarkan peraturan terkait tentang rencana tata ruang dan peraturan tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB pada tingkatan padat, sedang, dan renggang.

- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Jumlah Lantai Bangunan (JLB) dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang, dan rendah.
- (4) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai kepadatan dan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) diatur dalam Peraturan Bupati dengan memperhatikan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Pasal 19

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang terkait.

Pasal 20

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

Pasal 21

- (1) Koefisien Dasar Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

Pasal 22

- (1) Ketinggian bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai JLB dan KLB yang dibedakan dalam KLB tinggi, sedang, dan rendah.
- (2) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.

- (3) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang - undangan.

Pasal 23

- (1) Garis sempadan bangunan gedung mengacu pada rencana tata ruang wilayah, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah/basement.
- (4) Dalam hal garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan garis sempadan bangunan sementara dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi setelah mendengar pertimbangan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Pasal 24

- (1) Jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk setiap lokasi harus sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Setiap bangunan gedung tidak boleh melanggar ketentuan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW, Peraturan Daerah tentang RDTR dan/atau Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (3) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/per persil dan/atau per kawasan pada lokasi bersangkutan dengan mempertimbangkan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (4) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Sebelum ditetapkannya jarak bebas bangunan gedung dalam Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati dapat mengaturnya melalui peraturan Bupati.

Paragraf 3
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 25

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

Pasal 26

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung yang didirikan berdampingan dengan Bangunan Gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur Bangunan Gedung yang dilestarikan.
- (4) Pemerintah Daerah dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat dalam Peraturan Bupati.

Pasal 27

- (1) Bentuk denah Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa.
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 28

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan

- penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
 - (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
 - (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
 - (6) Tinggi lantai dasar suatu bangunan gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
 - (7) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
 - (8) Permukaan atas dari lantai denah/dasar ditetapkan sebagai berikut:
 - a. paling rendah 15 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
 - b. paling rendah 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan; dan
 - c. Dalam hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a, tidak berlaku jika letak lantai-lantai itu lebih tinggi dari 60 cm di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah-tanah yang miring.

Pasal 29

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
 - b. persyaratan ruang sempadan bangunan gedung;
 - c. persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
 - d. ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
 - e. daerah hijau pada bangunan;
 - f. tata tanaman;

- g. sirkulasi dan fasilitas parkir;
- h. pertandaan/signage; dan
- i. pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

Pasal 30

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan bangunan gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas/amenitas.
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.
- (3) Sebelum persyaratan RTHP ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati dapat menerbitkan penetapan sementara sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

Pasal 31

- (1) Persyaratan ruang sempadan depan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana rinci tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pajalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 32

- (1) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran Koefisien Tapak Besmen ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (2) Untuk penyediaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap besmen kedua harus berkedalaman paling kurang 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

Pasal 33

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

Pasal 34

- (1) Daerah hijau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) Daerah hijau bangunan merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan RHTP dengan luas paling sedikit 25% (dua puluh lima persen).

Pasal 35

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf g tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan

dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.

- (3) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal bangunan gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Pasal 37

- (1) Pertandaan/signage sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan/signage sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 38

- (1) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenities dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Paragraf 4

Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 39

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup harus dilengkapi dengan dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL).
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan UKL-UPL atau SPPL.
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL-UPL atau SPPL dilakukan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 40

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lalu lintas harus dilengkapi dengan dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas.

- (2) Persyaratan dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

- (1) Setiap bangunan gedung dan persilnya wajib mengelola air hujan sebagai upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (2) Instrumen pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan Pada Bangunan Gedung Dan Persilnya meliputi:
 - a. informasi karakteristik wilayah terkait dengan karakteristik tanah, topografi, muka air tanah, dan jenis sarana pengelolaan air hujan;
 - b. instrumen Pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan pada bangunan gedung baru; dan
 - c. instrumen Pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan pada bangunan gedung eksisting.
- (3) Tahapan Penyelenggaraan Pengelolaan Air Hujan pada bangunan gedung dan persilnya terdiri atas:
 - a. tahapan penyelenggaraan untuk gedung baru; dan
 - b. tahapan penyelenggaraan untuk gedung eksisting.
- (4) Status Wajib Kelola Air Hujan pada bangunan gedung dan persilnya ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (5) Ketetapan Status Wajib Kelola Air Hujan pada bangunan gedung dan persilnya disampaikan kepada pemohon IMB bersamaan dengan penerbitan surat KRK.
- (6) Pemenuhan ketetapan Status Wajib Kelola Air Hujan dalam dokumen rencana teknis bangunan gedung merupakan bagian dari prasyarat diterbitkannya IMB.
- (7) Status Wajib Kelola Air Hujan pada bangunan gedung dan persilnya, meliputi:
 - a. Status Wajib Kelola Air Hujan persentil 95; dan
 - b. Status Wajib Kelola Air Hujan berdasarkan analisis hidrologi spesifik.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air hujan pada bangunan gedung dan persilnya diatur dalam peraturan bupati.

Paragraf 5

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 42

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau pun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dan dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (8) Pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru, pembangunan sisipan parsial, peremajaan kota, pembangunan kembali wilayah perkotaan, pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan, dan pelestarian kawasan.
- (9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ini ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan pada ayat ini.

(10) Ketentuan mengenai RTBL diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 43

Persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri dari persyaratan keselamatan bangunan gedung, persyaratan kesehatan bangunan gedung, persyaratan kenyamanan bangunan gedung dan persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 44

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran, dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.

Pasal 45

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas bangunan gedung, struktur bawah bangunan gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur, dan persyaratan bahan.
- (2) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus kokoh, stabil dalam memikul beban, dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;
 - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
 - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
 - d. struktur bangunan yang direncanakan secara Daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
 - e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi, dan
 - f. keandalan bangunan gedung.
- (3) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara, atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI 03-1726-2002 Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk

rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-1727-1989 tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung, edisi terbaru, standar baku, dan/atau pedoman teknis.

- (4) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar sebagai berikut:
 - a. konstruksi beton: SNI 03-1734-1989 Tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2847-1992 Tata cara penghitungan struktur beton untuk bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3430-1994 Tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3976-1995 Tata cara pengadukan pengecoran beton, atau edisi terbaru, SNI 03-2834-2000 Tata cara pembuatan rencana campuran beton normal, atau edisi terbaru, SNI 03-3449-2002 Tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan, atau edisi terbaru; tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung, metode pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung;
 - b. konstruksi baja: SNI 03-1729-2002 Tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi;
 - c. konstruksi kayu: SNI 03-2407-1944 Tata cara perencanaan konstruksi kayu untuk bangunan gedung, dan tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi berdasarkan pedoman dan standar yang berlaku, dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan, dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

Pasal 46

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan komersil dengan luas ruangan lebih dari 300 m² harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.
- (3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti SNI 03-1736-2000 Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan SNI 03-1746-2000 Tata cara perencanaan dan pemasangan sarana jalan ke luar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada bangunan gedung, atau edisi terbaru.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI 03-1735-2000 Tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, dan SNI 03-1736-2000 Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung, atau edisi terbaru.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI 03-6573-2001 Tata cara perancangan pencahayaan darurat, tanda arah dan sistem peringatan bahaya pada bangunan gedung, atau edisi terbaru.
- (6) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi

- lainnya harus disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
 - (8) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

Pasal 47

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI 03-7015-2004 Sistem proteksi petir pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.
- (3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI 04-0227-1994 Tegangan standar, atau edisi terbaru, SNI 04-0225-2000 Persyaratan umum instalasi listrik, atau edisi terbaru, SNI 04-7018-2004 Sistem pasokan daya listrik darurat dan siaga, atau edisi terbaru dan SNI 04-7019-2004 Sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.

Pasal 48

- (1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi prosedur, peralatan, dan petugas pengamanan.
- (3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (4) Peralatan pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan peralatan detektor yang digunakan untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.

- (5) Petugas pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan orang yang diberikan tugas untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (6) Persyaratan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman, dan Standar Teknis yang terkait.

Paragraf 7
Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 49

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 50

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI 03-6390-2000 Konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 51

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat berupa sistem pencahayaan alami, buatan, dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap ruangan dalam bangunan gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan;
 - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan

- mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi; dan
- c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI 03-6197-2000 Konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2396-2001 Tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6575-2001 Tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 52

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, serta persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung berupa saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti:
 - a. kualitas air minum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - b. SNI 03-6481-2000 Sistem Plambing 2000, atau edisi terbaru, dan
 - c. Pedoman dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 53

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
- (3) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI 03-6481-2000 Sistem Plambing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2398-2002 Tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem resapan, atau edisi terbaru, SNI 03-6379-2000 Spesifikasi dan pemasangan perangkat bau, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 54

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin, dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian, dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI 03-7011-2004 Keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan, atau edisi terbaru dan/atau standar baku/pedoman teknis terkait.

Pasal 55

- (1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI 03-4681-2000 Sistem plambing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2453-2002 Tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, atau edisi terbaru, SNI 03-2459-2002 Spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, atau edisi terbaru, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

Pasal 56

- (1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan wadah dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara,

sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.

- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium, dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 57

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
 - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
 - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
 - e. ramah lingkungan.

Paragraf 8

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 58

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

Pasal 59

- (1) Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang, dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 60

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan tingkat

- kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI 03-6389-2000 Konservasi energi selubung bangunan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6390-2000 Konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6196-2000 Prosedur audit energi pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 61

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan, ke luar bangunan, dan dari luar ke ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan; dan
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH.
- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Untuk kenyamanan pandangan pada bangunan gedung harus dipenuhi persyaratan standar teknis kenyamanan pandangan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4).
- (6) Dalam hal masih terdapat persyaratan lainnya yang belum tertampung atau belum mempunyai SNI digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

Pasal 62

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.

- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar bangunan gedung.
- (3) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengikuti persyaratan teknis yaitu standar tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung.
- (4) Dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum tertampung, atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

Paragraf 9
Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 63

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 64

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antarruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- (4) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antarruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang, dan jumlah pengguna.
- (6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.

Pasal 65

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lif, tangga berjalan/eskalator, atau lantai berjalan/travelator.
- (2) Jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung dengan ketinggian di atas 4 (empat) lantai harus menyediakan lif penumpang.
- (4) Setiap bangunan gedung yang memiliki lif penumpang harus menyediakan jalur evakuasi khusus kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (5) Jalur evakuasi khusus kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa tangga darurat.
- (6) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI 03-6573-2001 Tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung (lif), atau edisi terbaru, atau penggantinya.

Paragraf 10

Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 66

Prinsip bangunan gedung hijau meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia (*reduce*);
- c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun non-fisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (*reuse*);
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi kepada siklus hidup;
- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 67

- (1) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang telah dimanfaatkan.
- (2) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau dibagi menjadi kategori:
 - a. wajib;

- b. disarankan; dan
 - c. sukarela.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan gedung yang dikenakan persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 68

- (1) Setiap bangunan gedung hijau harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Selain persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bangunan gedung hijau juga harus memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 11

Persyaratan Pembangunan Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/Ekstra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

Pasal 69

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
 - d. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan pencemaran;

- d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan, dan
 - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (4) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
 - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI Nomor 04-6950-2003 Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
 - d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.

Bagian Keempat

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

Paragraf 1 Bangunan Gedung Adat Pasal 70

- (1) Bangunan Gedung adat dapat berupa bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat, atau sejenisnya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan gedung adat harus dibangun berdasarkan kaidah hukum adat atau tradisi masyarakat hukum adat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.
- (5) Selain persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk Bangunan Gedung adat.
- (6) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat selain memperhatikan persyaratan administratif dan persyaratan teknis juga harus

memperhatikan kearifan lokal dan sistem nilai yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Tradisional

Pasal 71

- (1) Di dalam penyelenggaraan bangunan rumah adat pemilik bangunan gedung harus memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya.
- (2) Kaidah dan norma tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemanfaatan gedung atau bagian dari bangunan gedung, arah/orientasi bangunan gedung, aksesoris pada bangunan gedung dan aspek larangan dan/atau aspek ritual pada penyelenggaraan bangunan gedung rumah adat.

Paragraf 3
Pemanfaatan Simbol Tradisional pada Bangunan Gedung Baru

Pasal 72

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta, atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol atau unsur tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun atau direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol atau unsur tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan makna simbol tradisional yang digunakan dan sistem nilai yang berlaku pada pemanfaatan bangunan gedung.

Bagian Kelima
Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 73

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

Bagian Keenam
Bangunan Gedung di Lokasi Yang Berpotensi Bencana Alam
Pada Lokasi Pantai

Pasal 74

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan rawan gelombang pasang.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana gelombang pasang.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan khusus tata cara pembangunan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut apabila daerah tersebut dinilai membahayakan.

Bagian Ketujuh

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir

Pasal 75

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

Pasal 76

- (1) Kawasan rawan abrasi merupakan kawasan pantai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa

teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan.

- (4) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi dalam Peraturan Bupati.

BAB IV PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 77

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi, dan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Di dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 78

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

Pasal 79

- (1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 2 Perencanaan Teknis

Pasal 80

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah, dan membongkar bangunan gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan teknis untuk bangunan gedung hunian tunggal sederhana, bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur di dalam Peraturan Bupati.
- (4) Perencanaan bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 3 Dokumen Rencana Teknis

Pasal 81

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (5) dapat meliputi:
 - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
 - b. gambar detail;
 - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
 - d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
 - e. laporan perencanaan.

- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
 - b. pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting; dan
 - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah dan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

Paragraf 4
Pengaturan Retribusi IMB

Pasal 82

- (1) Pengaturan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (6) meliputi:
 - a. jenis kegiatan dan objek yang dikenakan retribusi;
 - b. penghitungan besarnya retribusi IMB;
 - c. indeks penghitungan besarnya retribusi IMB;
 - d. harga satuan (tarif) retribusi IMB.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah.

Paragraf 5
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 83

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Bupati dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 10.

- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. surat bukti tentang status hak atas tanah;
 - b. surat bukti tentang status kepemilikan bangunan gedung;
 - c. dokumen/surat terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. data umum bangunan gedung, dan
 - b. rencana teknis bangunan gedung.
- (4) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisi informasi mengenai:
 - a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
 - b. luas lantai dasar bangunan gedung;
 - c. total luas lantai bangunan gedung;
 - d. ketinggian/jumlah lantai bangunan gedung;
 - e. rencana pelaksanaan.
- (5) Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari:
 - a. Rencana teknis bangunan gedung pada umumnya, meliputi:
 - 1) bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana yang meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana;
 - 2) bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 lantai;
 - 3) bangunan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana atau 2 lantai atau lebih dan gedung lainnya pada umumnya.
 - b. rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.
 - c. rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus.
 - d. rencana teknis bangunan gedung bangunan diplomatik.

Pasal 84

- (1) Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi perizinan memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi pendapatan daerah menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB dan syarat dinyatakan lengkap.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian permohonan IMB untuk bangunan gedung yang memerlukan pengelolaan khusus atau mempunyai tingkat kompleksitas yang dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan ditetapkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB dan syarat dinyatakan lengkap.
- (5) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon IMB melakukan pembayaran retribusi IMB ke

kas daerah dan menyerakan tanda bukti pembayarannya kepada Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi perizinan.

- (6) Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi perizinan menerbitkan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi IMB oleh pemohon.
- (7) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk Bangunan Gedung adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

Pasal 85

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

Pasal 86

- (1) Bupati dapat menunda menerbitkan IMB apabila:
 - a. masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan; dan/atau
 - b. sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota.
- (2) Bupati dapat menolak permohonan IMB apabila bangunan gedung yang akan dibangun:
 - a. tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis;
 - b. penggunaan tanah yang akan didirikan bangunan gedung tidak sesuai dengan rencana kota;
 - c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
 - d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada, dan
 - e. terdapat keberatan dari masyarakat di sekitar bangunan.
- (3) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

Pasal 87

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Bupati.
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Bupati.
- (3) Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi perizinan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari

- setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
 - (5) Jika Bupati tidak memberikan jawaban tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Bupati dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga harus menerbitkan IMB.

Pasal 88

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

Pasal 89

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:
 - a. memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
 - 1) memplester;
 - 2) memperbaiki retak bangunan;
 - 3) memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
 - 4) memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m²;
 - 5) membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
 - 6) memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas; dan/atau
 - 7) mengubah bangunan sementara.
 - b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
 - c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
 - d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara/tidak permanen yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua

- puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum; dan/atau
- e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
 - (2) Pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83.
 - (3) Ketentuan mengenai tata cara perizinan Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 90

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana stuktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrik;
 - e. perencana pemipaan (plumber);
 - f. perencana proteksi kebakaran; dan/atau
 - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (4) Perencanaan teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.
- (5) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 91

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

Pasal 92

Dalam pelaksanaan pembangunan, pemilik IMB mengisi lembaran permohonan pelaksanaan bangunan yang berisi keterangan mengenai:

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

Pasal 93

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah atau Pemerintah Provinsi Jambi, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi, dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, keterlaksanaan konstruksi, dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan persiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud

bangunan gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal, serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 94

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

Pasal 95

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 berwenang:

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

Paragraf 4

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 96

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan setelah Bangunan Gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh pemilik/pengguna Bangunan Gedung, penyedia jasa, atau Pemerintah Daerah.

Pasal 97

- (1) Pemilik/pengguna Bangunan Gedung yang memiliki unit teknis dengan sumber daya manusia yang memiliki sertifikat keahlian

dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan.

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

Pasal 98

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya, atau Bangunan Gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.
- (3) Hubungan kerja antara pemilik/pengguna Bangunan Gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

Pasal 99

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

Paragraf 5
Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 100

- (1) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF Bangunan Gedung yang pernah memperoleh SLF.
- (2) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (3) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 10.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
 - 2) kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 - 3) kepemilikan dokumen IMB.
 - b. pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
 - 2) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
 - 3) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja;
 - 2) pengujian lapangan dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
 - b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau

penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;

- 2) pengujian lapangan dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan pemeriksaan berkala.

Paragraf 6 Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 101

- (1) Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi dibidang Bangunan Gedung melakukan pendataan Bangunan Gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan Bangunan Gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF, dan proses sertifikasi kepemilikan Bangunan Gedung.
- (4) Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi Bangunan Gedung menyimpan secara tertib data Bangunan Gedung sebagai arsip Pemerintah Daerah.
- (5) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 102

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

Pasal 103

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 merupakan kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Paragraf 2 Pemeliharaan

Pasal 104

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan, penggantian bahan/perlengkapan Bangunan Gedung, dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3 Perawatan

Pasal 105

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.

- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.

Paragraf 4 Pemeriksaan Berkala

Pasal 106

- (1) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 dilakukan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. kegiatan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung;
 - c. kegiatan analisis dan evaluasi, dan
 - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi, SLFnya dibekukan.
- (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh pemerintah daerah dan dapat bekerjasama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Paragraf 5 Perpanjangan SLF

Pasal 107

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 diberlakukan untuk Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal atau deret sampai dengan 2 (dua) lantai; atau
 - b. 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.
- (2) Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana tidak dikenakan perpanjangan SLF.

- (3) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/ pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa:
 - a. laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan, dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung dengan dilampiri dokumen:
 - a. surat permohonan perpanjangan SLF;
 - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
 - c. gambar teknis bangunan;
 - d. fotokopi IMB Bangunan Gedung atau perubahannya;
 - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
 - f. fotokopi dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
 - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
 - h. dokumen SLF Bangunan Gedung yang terakhir.
- (6) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan dan persyaratan dinyatakan lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 108

Pengawasan pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi dibidang Bangunan dengan cara sebagai berikut:

- a. pada saat pengajuan perpanjangan SLF;
- b. adanya laporan dari masyarakat, dan
- c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau Bangunan Gedung yang membahayakan lingkungan.

Paragraf 7
Pelestarian

Pasal 109

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

Bagian Kelima
Pembongkaran

Paragraf 1
Umum

Pasal 110

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

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 111

- (1) Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi Bangunan Gedung mengidentifikasi Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Bangunan Gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. Bangunan Gedung yang tidak memiliki IMB;

- d. Bangunan Gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan baru namun tidak adanya pembaharuan IMB; dan/atau
 - e. Bangunan Gedung yang pembangunannya tidak sesuai dengan IMB yang diberikan.
- (3) Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi Bangunan Gedung menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
 - (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi Bangunan Gedung.
 - (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi Bangunan Gedung menetapkan Bangunan Gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
 - (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan biaya dibebankan kepada pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

Paragraf 3

Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 112

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 113

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

Paragraf 5
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 114

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

Bagian Keenam
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kebencanaan

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

Pasal 115

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh

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

Paragraf 2

Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 116

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.
- (2) Penampungan sementara pengungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga, atau individual.
- (3) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan bangunan penampungan sementara pengungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh

Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bangunan Gedung Pascabencana

Pasal 117

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan Gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Rehabilitasi Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.

- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi Bangunan Gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya, dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.
- (7) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati memberikan kemudahan kepada pemilik Bangunan Gedung yang akan direhabilitasi berupa:
 - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB;
 - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana;
 - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi Bangunan Gedung;
 - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; dan/atau
 - e. Bantuan lainnya.
- (8) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat mendelegasikan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
- (9) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (10) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83.
- (11) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan rehabilitasi Bangunan Gedung pascabencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 118

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

BAB V
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

Bagian Kesatu
Pembentukan TABG

Pasal 119

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Bupati paling lambat 6 (enam) bulan setelah peraturan daerah ini ditetapkan.

Pasal 120

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
 - a. Pengarah;
 - b. Ketua;
 - c. wakil ketua;
 - d. sekretaris; dan
 - e. anggota.
- (2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur:
 - a. asosiasi profesi;
 - b. masyarakat ahli di luar disiplin Bangunan Gedung termasuk masyarakat adat;
 - c. perguruan tinggi; dan
 - d. instansi Pemerintah Daerah.
- (3) Keterwakilan unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, paling sedikit jumlahnya sama dengan keterwakilan unsur Pemerintah Daerah.
- (4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (5) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (6) Nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam database daftar anggota TABG.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai susunan keanggotaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua
Tugas dan Fungsi

Pasal 121

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

- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG mempunyai fungsi:
 - a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
 - b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
 - c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (3) Disamping tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu:
 - a. pembuatan acuan dan penilaian;
 - b. penyelesaian masalah; dan
 - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Pasal 122

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

Bagian Ketiga Pembiayaan TABG

Pasal 123

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBD.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. biaya pengelolaan database.
 - b. biaya operasional TABG yang terdiri dari:
 - 1) biaya sekretariat;
 - 2) persidangan;
 - 3) honorarium dan tunjangan; dan
 - 4) biaya perjalanan dinas.
- (3) Pelaksanaan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN
BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1
Lingkup Peran Serta Masyarakat

Pasal 124

Peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan fungsi Bangunan Gedung terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 125

- (1) Objek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan, dan/atau kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. dilakukan secara objektif;
 - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
 - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan; dan
 - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/pengguna Bangunan Gedung, masyarakat, dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan terhadap:
 - a. Bangunan Gedung yang ditengarai tidak laik fungsi;
 - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya;

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

Pasal 126

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
- a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung; dan
 - b. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
- a. Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban; atau
 - b. pihak pemilik, pengguna, atau pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah Daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 127

- (1) Objek pemberian masukan atas penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan secara tertulis oleh:
- a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli; atau
 - e. masyarakat hukum adat.

- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung.

Pasal 128

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab dalam penataan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
 - a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli, atau
 - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri Bangunan Gedung tertentu dan/atau terdapat kegiatan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Forum Dengar Pendapat

Pasal 129

- (1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu melalui tahapan kegiatan yaitu:
 - a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
 - b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan; dan

- c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
- (3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
 - (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
 - (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3 Gugatan Perwakilan

Pasal 130

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan Bangunan Gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.
- (3) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara gugatan perwakilan.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah Daerah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Paragraf 4 Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 131

Peran masyarakat dalam tahap rencana pembangunan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan tata ruang;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam rencana pembangunan Bangunan Gedung; dan
- c. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 132

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

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan Bangunan Gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan/atau
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Paragraf 6

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 133

Peran masyarakat dalam pemanfaatan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung;
- b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu pemanfaatan Bangunan Gedung;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pemanfaatan Bangunan Gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan/atau
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf 7
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 134

Peran masyarakat dalam pelestarian Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan pemeliharaan;
- b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
- c. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya; dan/atau
- d. melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan Bangunan Gedung.

Paragraf 8
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran
Bangunan Gedung

Pasal 135

Peran masyarakat dalam pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

Paragraf 9
Tindak Lanjut

Pasal 136

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131, Pasal 132, Pasal 133, Pasal 134 dan Pasal 135 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik

secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VII PEMBINAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 137

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

Bagian Kedua Pengaturan

Pasal 138

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (1) dituangkan ke dalam Peraturan Daerah atau Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan kedalam pedoman teknis, standar teknis Bangunan Gedung, dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan Peraturan Perundang-undangan tentang tata ruang.
- (4) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga Pemberdayaan

Pasal 139

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara Bangunan Gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran

dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung terutama di daerah rawan bencana.

- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan, dan pelatihan di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 140

- (1) Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:
 - a. forum dengar pendapat dengan masyarakat;
 - b. pendampingan pada saat penyelenggaraan bangunan gedung dalam bentuk kegiatan penyuluhan, bimbingan teknis, pelatihan dan pemberian tenaga teknis pendamping;
 - c. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis dalam bentuk pemberian stimulan bahan bangunan yang dikelola masyarakat secara bergulir; dan/atau
 - d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Pengawasan

Pasal 141

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran serta masyarakat yaitu:
 - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.;
 - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/atau insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 142

- (1) Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung dilarang:
 - a. mendirikan dan/atau mengubah Bangunan Gedung tanpa memiliki IMB;
 - b. mendirikan dan/atau mengubah Bangunan Gedung tidak sesuai dengan peruntukan lokasi, peruntukan fungsi, dan rencana teknis yang telah ditetapkan dalam IMB;
 - c. memanfaatkan Bangunan Gedung tanpa disertai dengan SLF; dan
 - d. melakukan pembongkaran Bangunan Gedung tanpa persetujuan dari instansi terkait.
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan bangunan;
 - c. pembekuan izin;
 - d. pencabutan izin; dan
 - e. pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 143

- (1) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB paling lambat 2 tahun setelah peraturan daerah ini dinyatakan berlaku dengan dilengkapi SLF.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan/atau tidak memenuhi persyaratan tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Daerah ini, maka Bangunan Gedung tersebut perlu dilakukan perbaikan dan penyesuaian.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak memiliki SLF, secara bertahap perlu mengajukan permohonan SLF.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 144

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan daerah Nomor 23 Tahun 2001 tentang Bangunan berikut perubahannya dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan daerah ini.

Pasal 145

Peraturan Daerah ini mulai berlaku 1 (satu) Tahun terhitung sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kuala Tungkal
pada tanggal, 11 Mei 2016

BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT,

ttd

SAFRIAL

Diundangkan di Kuala Tungkal
pada tanggal, 11 Mei 2016

Pit. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT,

ttd

FIRDAUS KHATAB

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT TAHUN
2016 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG
BARAT, PROVINSI JAMBI : 1/2016

PENJELASAN
ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT
NOMOR TAHUN 2016

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan bangunan gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang.

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

Peraturan Daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan bangunan gedung meliputi aspek fungsi Bangunan Gedung, aspek persyaratan Bangunan Gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan pengguna Bangunan Gedung dalam tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung, aspek peran masyarakat, aspek pembinaan oleh pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa Bangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Barat dalam bentuk izin mendirikan Bangunan Gedung.

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

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

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

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

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

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

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Peran masyarakat yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui gugatan perwakilan.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Barat dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk pemilik Bangunan Gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung oleh penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan Perundang-undangan lain. Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3
Cukup Jelas.

Pasal 4
Cukup Jelas.

Pasal 5
Ayat (1)
Cukup Jelas.

Ayat (2)
huruf a.
Bangunan gedung dengan fungsi hunian dapat berupa bangunan tunggal, bangunan jamak, bangunan campuran, dan bangunan sementara.

huruf b.
Bangunan gedung fungsi keagamaan dapat berupa bangunan masjid (termasuk mushalla, langgar, surau), gereja (termasuk kapel), pura, vihara, kelenteng, atau dengan sebutan lain.

huruf c.
Bangunan gedung fungsi usaha dapat berupa bangunan perkantoran, bangunan perdagangan, bangunan perindustrian, bangunan perhotelan, bangunan wisata dan rekreasi, bangunan terminal, bangunan tempat penyimpanan dan sejenisnya.

huruf d.
Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dapat berupa pelayanan pendidikan, bangunan pelayanan kesehatan, bangunan kebudayaan, bangunan laboratorium, bangunan pelayanan umum.

huruf e.
Cukup Jelas.

huruf f.
Cukup Jelas.

Pasal 6
Ayat (1)

huruf a.
Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal tunggal adalah bangunan dalam suatu perpetakan/persil yang sisi-sisinya mempunyai jarak bebas dengan bangunan gedung dan batas perpetakan lainnya.

huruf b.
Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal deret adalah bangunan dalam suatu

perpetakan/persil yang sisi-sisinya tidak mempunyai jarak bebas samping dan dinding-dindingnya digunakan bersama.

huruf c.

Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal susun adalah bangunan dalam suatu perpetakan/persil yang memiliki lebih dari satu lantai tersusun ke atas atau ke bawah tanah.

huruf d.

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

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

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

Ayat (6)

huruf a.

Cukup Jelas.

huruf b.

Cukup Jelas.

huruf c.

Yang dimaksud dengan Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran adalah bangunan gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, dan tempat perkantoran.

huruf d.

Yang dimaksud dengan bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

huruf e.

Cukup Jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Kepemilikan atas Bangunan Gedung dibuktikan antara lain dengan IMB atau surat keterangan kepemilikan bangunan pada bangunan rumah susun.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Usulan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Perubahan fungsi misalnya dari Bangunan Gedung fungsi hunian menjadi Bangunan Gedung fungsi usaha. Perubahan klasifikasi misalnya dari Bangunan Gedung milik negara menjadi Bangunan Gedung milik badan

usaha, atau Bangunan Gedung semi permanen menjadi Bangunan Gedung permanen.

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya Bangunan Gedung hunian semi permanen menjadi Bangunan Gedung usaha permanen.

Ayat (2)

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

Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan Bangunan Gedung baru.

Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada izin mendirikan Bangunan Gedung yang telah ada.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas

tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat.

Ketentuan mengenai keabsahan hak atas tanah disesuaikan dengan Peraturan Perundang-undangan di bidang pertanahan.

Dalam mengajukan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Yang dimaksud dengan "peraturan perundang-undangan" yaitu Peraturan Perundang-undangan mengenai kepemilikan Bangunan Gedung, yaitu Permen PU tentang Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung.

Pasal 13

Ayat (1)

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

Ayat (2)

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

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

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

- status tanah (tanah milik sendiri atau milik pihak lain),
- data pemohon/Pemilik Bangunan Gedung (nama, alamat, tempat/tanggal lahir, pekerjaan, nomor KTP, dll.), data lokasi (letak/alamat, batas-batas, luas, status kepemilikan, dll.);
- data rencana Bangunan Gedung (fungsi/klasifikasi, luas Bangunan Gedung, jumlah lantai/ketinggian, KDB, KLB, KDH, dll.); dan
- data Penyedia Jasa Konstruksi (nama, alamat, penanggung jawab penyedia jasa perencana konstruksi), rencana waktu pelaksanaan mendirikan Bangunan Gedung, dan perkiraan biaya pembangunannya.

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

Ayat (3)

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.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada suatu lokasi/kawasan, seperti keterangan tentang:

- daerah rawan gempa/tsunami;
- daerah rawan longsor;
- daerah rawan banjir;
- tanah pada lokasi yang tercemar (*brown field area*);
- kawasan pelestarian; dan/atau
- kawasan yang diberlakukan arsitektur tertentu.

Pasal 14

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung" di daerah yaitu Dinas Pekerjaan Umum atau Dinas Tata Ruang atau Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah atau Dinas Tata Ruang dan Permukiman atau Dinas Cipta Karya atau dengan sebutan lain.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "peraturan perundang-undangan" yaitu peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan prasarana umum, sumber daya air, jaringan tegangan tinggi, kebencana-alaman, dan perhubungan serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan "diatur sementara" adalah peraturan bupati/walikota mengenai ketentuan peruntukan lokasi diberlakukan sebagai dasar pemberian persetujuan mendirikan Bangunan Gedung sampai RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi bersangkutan ditetapkan.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19
Cukup Jelas.

Pasal 20
Cukup Jelas.

Pasal 21
Cukup Jelas.

Pasal 22
Cukup Jelas.

Pasal 23
Cukup Jelas.

Pasal 24
Cukup Jelas.

Pasal 25
Cukup Jelas.

Pasal 26
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)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Misalnya suatu ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur melayu, atau suatu ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur modern.

Tim ahli misalnya pakar arsitektur, pemuka adat setempat, budayawan.

Pendapat publik, khususnya masyarakat yang tinggal pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyepakati, dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki. Pendapat publik diperoleh melalui proses Dengar Pendapat Publik, atau forum dialog publik.

- Pasal 27
Cukup Jelas.
- Pasal 28
Cukup Jelas.
- Pasal 29
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 ambulans, untuk masuk ke dalam tapak Bangunan Gedung yang bersangkutan.
- Ayat (2)
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
Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Cukup jelas.
- Ayat (3)
Yang dimaksud dengan "peraturan perundang-undangan" yaitu Peraturan Perundang-undangan mengenai lingkungan hidup, yaitu UU No. 32 Tahun 2009 tentang

Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, PP No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Yang dimaksud dengan "instansi yang berwenang" adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup

Pasal 40

Cukup Jelas.

Pasal 41

Cukup Jelas.

Pasal 42

Cukup Jelas.

Pasal 43

Cukup Jelas.

Pasal 44

Cukup Jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "kuat/kokoh" adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur Bangunan Gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan "stabil" adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan "persyaratan kelayakan" (*serviceability*) adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang selain memenuhi persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman, dan selamat bagi pengguna.

Yang dimaksud dengan "keawetan struktur" adalah umur struktur yang panjang (*lifetime*) sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah (*fatigue*) dalam memikul beban.

Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan bahan bangunan prefabrikasi, bahan bangunan prefabrikasi tersebut harus dirancang sehingga memiliki sistem sambungan yang baik dan handal, serta mampu bertahan terhadap gaya angkat pada saat pemasangan.

Perencanaan struktur juga harus mempertimbangkan ketahanan bahan bangunan terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh cuaca, serangga perusak dan/atau jamur, dan menjamin

keandalan Bangunan Gedung sesuai umur layanan teknis yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan beban muatan tetap adalah beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dan lain-lain.

Daktail merupakan kemampuan struktur Bangunan Gedung untuk mempertahankan kekuatan dan kekakuan yang cukup, sehingga struktur gedung tersebut tetap berdiri walaupun sudah berada dalam kondisi di ambang keruntuhan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 46

Ayat (1)

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

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

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

Penyediaan peralatan pengamanan kebakaran sebagai sistem proteksi aktif antara lain penyediaan sistem deteksi dan alarm kebakaran, hidran

kebakaran 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 (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi, yaitu UU No. 32 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan PP No. 53 Tahun 2000 tentang Telekomunikasi Indonesia, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

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

- a. bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m², atau mempunyai ketinggian Bangunan Gedung lebih dari 8 lantai;
- b. khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia;
- c. khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan, atau memroses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m², atau beban hunian minimal 500 orang, atau dengan luas areal/site minimal 5.000 m².

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup Jelas.

- Pasal 49
Cukup Jelas.
- Pasal 50
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Bukaan permanen adalah bagian pada dinding yang terbuka secara tetap untuk memungkinkan sirkulasi udara.
Ayat (3)
Cukup jelas.
- Pasal 51
Cukup Jelas.
- Pasal 52
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Huruf a.
Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu Peraturan Perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum, yaitu PP No. 1 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Pengolahan Air Minum dan Permen Kesehatan No. 907 tahun 2002 tentang Syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum.
Huruf b.
Cukup jelas.
Huruf c.
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.
- Pasal 60
Cukup Jelas.
- Pasal 61
Cukup Jelas.
- Pasal 62
Cukup Jelas.

Pasal 63

Cukup Jelas.

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "manusia berkebutuhan khusus" antara lain adalah manusia lanjut usia, penderita cacat fisik tetap, wanita hamil, anak-anak, dan penderita cacat fisik sementara.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup Jelas.

Pasal 66

Cukup Jelas.

Pasal 67

Cukup Jelas.

Pasal 68

Cukup Jelas.

Pasal 69

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "prasarana dan/atau sarana umum" seperti jalur kaman atau jalur hijau atau sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "di bawah air" yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di bawah permukaan air.

Yang dimaksud dengan "di atas air" yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di atas permukaan air, baik secara mengapung (mengikuti naik-turunnya muka air) maupun menggunakan panggung (tidak mengikuti naik-turunnya muka air).

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi atau ekstra tinggi atau ultra tinggi" adalah area di sepanjang jalur SUTT, SUTET atau SUTUT termasuk batas jalur sempadannya.

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

Cukup jelas.

huruf e.

Yang dimaksud dengan "peraturan perundang-undangan" yaitu Peraturan Perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi, yaitu Surat Keputusan Bersama 4 Menteri (Menteri Dalam Negeri nomor 18 Tahun 2009, Menteri Pekerjaan Umum nomor 07/PRT/M/2009, Menteri Komunikasi dan Informatika nomor 3/P/2009 dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal nomor 3/P/2009) tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.

Pasal 70

Cukup Jelas.

Pasal 71

Cukup Jelas.

Pasal 72

Cukup Jelas.

Pasal 73

Cukup Jelas.

Pasal 74

Cukup Jelas.

Pasal 75

Cukup Jelas.

Pasal 76

Cukup Jelas.

Pasal 77

Cukup Jelas.

Pasal 78

Yang dimaksud dengan swakelola adalah kegiatan bangunan gedung yang direncanakan dan diselenggarakan sendiri oleh pemilik bangunan gedung (perorangan).

Pasal 79

Cukup Jelas.

Pasal 80

Cukup Jelas.

Pasal 81

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “pejabat yang berwenang” adalah pejabat yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup Jelas.

Pasal 83

Cukup Jelas.

Pasal 84

Cukup Jelas.

Pasal 85

Cukup Jelas.

Pasal 86

Cukup Jelas.

Pasal 87

Cukup Jelas.

Pasal 88

Cukup Jelas.

Pasal 89

Ayat (1)

huruf a.

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

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

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

huruf e.

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 90

Cukup Jelas.

Pasal 91

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup Jelas.

Pasal 93

Cukup Jelas.

Pasal 94

Cukup Jelas.

Pasal 95

Cukup Jelas.

Pasal 96

Cukup Jelas.

Pasal 97

Cukup Jelas.

Pasal 98

Cukup Jelas.

Pasal 99

Cukup Jelas.

Pasal 100

Cukup Jelas.

Pasal 101

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup Jelas.

Pasal 103

Cukup Jelas.

Pasal 104

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 105

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup Jelas.

Pasal 107

Cukup Jelas.

Pasal 108

Cukup Jelas.

Pasal 109

Cukup Jelas.

Pasal 110

Cukup Jelas.

Pasal 111

Cukup Jelas.

Pasal 112

Cukup Jelas.

Pasal 113

Cukup Jelas.

Pasal 114

Cukup Jelas.

Pasal 115

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

Pasal 116

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan fasilitas penyediaan air bersih adalah penyediaan air bersih yang kualitasnya memadai untuk diminum serta digunakan untuk kebersihan pribadi atau rumah tangga tanpa menyebabkan risiko bagi kesehatan.

Yang dimaksud dengan fasilitas sanitasi adalah fasilitas kebersihan dan kesehatan lingkungan yang berkaitan dengan saluran air (drainase), pengelolaan limbah cair dan/atau padat, pengendalian vektor dan pembuangan tinja.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 117

Ayat (1)

Penentuan kerusakan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pengkaji Teknis.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan rehabilitasi adalah perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pascabencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana.

Ayat (3)

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

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

Ayat (4)

Bantuan perbaikan disesuaikan dengan kemampuan anggaran Pemerintah Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah adalah Kepala Kecamatan atau Kepala Kelurahan/Desa.

Ayat (10)

Proses Peran Masyarakat dimaksudkan agar:

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

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 118

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

Pasal 119

Cukup Jelas.

Pasal 120

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup Jelas.

Pasal 122

Cukup Jelas.

Pasal 123

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "peraturan perundang-undangan" yaitu Peraturan Perundang-undangan mengenai keuangan negara dan keuangan daerah, yaitu UU No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, PP No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 124

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

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

Pasal 125

Cukup Jelas.

Pasal 126

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "menjaga ketertiban" adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang.

Yang dimaksud dengan "mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung" adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang dapat berpengaruh keandalan Bangunan Gedung seperti merusak, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan "mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung" adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan Bangunan Gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 127
Cukup Jelas.

Pasal 128
Cukup Jelas.

Pasal 129
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Masyarakat yang diundang dapat terdiri atas perorangan, kelompok masyarakat, organisasi kemasyarakatan, masyarakat ahli, dan/atau masyarakat hukum adat.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 130
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan "hukum acara Gugatan Perwakilan" yaitu Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2002 tentang Hukum Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Bantuan pembiayaan oleh Pemerintah Daerah pada Gugatan Perwakilan dapat dilakukan misalnya apabila gugatan tersebut mewakili rakyat miskin yang menggugat kelompok tertentu yang secara ekonomi lebih kuat.

Pasal 131
Cukup Jelas.

Pasal 132
Cukup Jelas.

Pasal 133
Cukup Jelas.

Pasal 134
Cukup Jelas.

Pasal 135
Cukup Jelas.

Pasal 136
Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu Peraturan Perundang-undangan mengenai tindak lanjut keluhan masyarakat secara administratif dan teknis

Pasal 137
Ayat (1)
Cukup Jelas.
Ayat (2)
Cukup Jelas.
Ayat (3)
Cukup Jelas.

Pasal 138
Ayat (1)
Cukup Jelas.
Ayat (2)
Cukup Jelas.
Ayat (3)
Cukup Jelas.
Ayat (4)
Cukup Jelas.

Pasal 139
Ayat (1)
Cukup Jelas.
Ayat (2)
Cukup Jelas.
Ayat (3)
Cukup Jelas.

Pasal 140
Ayat (1)
Cukup Jelas.
Ayat (2)
Cukup Jelas.

Pasal 141
Ayat (1)
Cukup Jelas.
Ayat (2)
Cukup Jelas.

Pasal 142

Ayat (1)
Cukup Jelas.

Ayat (2)
Cukup Jelas.

Pasal 143

Ayat (1)
Cukup Jelas.

Ayat (2)
Cukup Jelas.

Ayat (3)
Cukup Jelas.

Ayat (4)
Cukup Jelas.

Pasal 144

Cukup Jelas.

Pasal 145

Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG
BARAT NOMOR 1