



BUPATI SIAK

PROVINSI RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIAK NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIAK,

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, fungsional, berjati diri, serasi, dan selaras dengan lingkungannya, perlu dilakukan penataan bangunan gedung dalam wilayah Kabupaten Siak;
 - b. bahwa untuk menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, perlu dilakukan pengaturan bangunan gedung dalam wilayah Kabupaten Siak;
 - c. bahwa untuk mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung dalam wilayah Kabupaten Siak, diperlukan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung yang integratif dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c di atas, 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 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah tiga kali dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3501);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 35 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Siak (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2002 Nomor 1);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 07 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pemugaran Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya di Daerah Kabupaten Siak (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2005 Nomor 09);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 24 Tahun 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Siak (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2007 Nomor 24, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2007 Nomor 14);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SIAK

dan

BUPATI SIAK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Siak.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Bupati adalah Bupati Siak.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Siak.
6. Dinas adalah dinas terkait yang menangani bangunan gedung di Kabupaten Siak.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang menangani urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung di Kabupaten Siak.
8. Petugas adalah seseorang yang ditunjuk untuk tugas penyelenggaraan bangunan gedung di wilayah Kabupaten Siak.
9. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, atau di dalam tanah dan/atau air.
10. 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.

11. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
12. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang di dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
13. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
14. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
15. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan yang dinyatakan kurang dari 5 tahun.
16. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
17. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB Gedung adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
18. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapat izin mendirikan bangunan gedung.
19. Kapling adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
20. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
21. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. 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.
24. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

25. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Siak yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
29. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya maupun dari segi ekosistem.
30. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
31. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan daerah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
32. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
33. Mengubah bangunan ialah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
34. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan atau konstruksi.
35. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
36. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan perencanaan, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, struktur, mekanikal/elektrikal, tata ruang luar, tata ruang dalam/interior, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya dan perhitungan teknis pendukung sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
37. 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 gedung.

38. 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 masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu.
39. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
40. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.
41. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
42. 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.
43. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
44. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
45. Pemugaran adalah kegiatan memperbaiki/memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
46. Pestaarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keindahan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
47. 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.
48. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis pelaksanaan konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
49. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah.

50. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
51. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
52. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.
53. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalnya di masyarakat.
54. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
55. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
56. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
57. Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
58. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah/pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
59. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan, peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.

Pasal 2

Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. ketentuan tentang fungsi bangunan gedung;
- b. klasifikasi bangunan gedung;
- c. persyaratan administrative;
- d. teknis bangunan gedung;
- e. peran masyarakat;
- f. tim ahli bangunan gedung;
- g. perizinan;
- h. retribusi;
- i. pembinaan; dan
- j. penyelenggaraan bangunan gedung.

BAB II WEWENANG DAN TANGGUNGJAWAB

Pasal 3

- 1) Bupati memiliki wewenang dan tanggung jawab dalam pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung.
- 2) Pelaksanaan wewenang dan tanggungjawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi terkait.
- 3) Wewenang dan tanggungjawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. menyusun peraturan tingkat daerah di bidang bangunan gedung berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan kondisi setempat dan mempertimbangkan pendapat para ahli dan penyelenggara bangunan gedung;
 - b. menyebarluaskan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung dan operasionalisasinya di masyarakat bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung;
 - c. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan daerah di bidang bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan izin mendirikan bangunan gedung dan sertifikasi kelaikan fungsi bangunan gedung, serta surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung;
 - d. melakukan pendataan dan menyusun sistem informasi bangunan gedung guna mengetahui kekayaan aset daerah/negara, keperluan perencanaan, pengembangan dan pemeliharaan serta potensi pendapatan pemerintah daerah dari sektor bangunan gedung;
 - e. melakukan kajian dan penelitian dalam rangka penetapan peruntukkan lokasi, ketentuan teknis, dan kaidah-kaidah arsitektur lokal/tradisional setelah mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat;
 - f. meningkatkan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran pemerintah daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan;
 - g. melakukan pemberdayaan masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung melalui pendampingan, percontohan, dan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi; dan

- h. melakukan pembinaan, pengawasan, pengendalian, dan penyelesaian konflik yang terjadi berkaitan dengan perizinan dan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Dalam pelaksanaan tanggungjawab dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati berwenang:
- a. menerbitkan izin sepanjang persyaratan teknis dan administratif terpenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - b. memberikan izin atau menentukan lain dari ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini, dengan mempertimbangkan ketertiban umum, keserasian lingkungan, keselamatan dan keamanan jiwa manusia setelah mendengar pendapat para ahli dan penyelenggara bangunan gedung;
 - c. menghentikan atau menutup kegiatan yang dilakukan dalam bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam perizinan, sampai dengan pemilik bangunan memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
 - d. memerintahkan untuk melakukan perbaikan terhadap bangunan atau bagian bangunan, bangunan dan pekarangan atau lingkungan untuk pencegahan terhadap gangguan kesehatan dan atau keselamatan manusia/lingkungan, setelah mendengar pendapat dari para ahli dan penyelenggara bangunan gedung;
 - e. memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan, atau pembongkaran prasarana dan sarana lingkungan oleh pemilik bangunan atau tanah;
 - f. menetapkan kebijaksanaan terhadap bangunan dan atau lingkungan khusus dari ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan atau keselamatan masyarakat dan atau keamanan negara setelah mendengar pendapat dari para ahli dan penyelenggara bangunan gedung; dan
 - g. menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur lokal/tradisional setelah mendengar pendapat tim ahli bangunan gedung.
- (5) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, berwenang memasuki halaman, pekarangan, dan atau bangunan dalam rangka melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan bangunan sesuai dengan fungsinya.
- (6) Tata cara pelaksanaan wewenang dan tanggung jawab pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
- a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;

- c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- 2) Satu bangunan gedung dapat merupakan kombinasi dua atau lebih fungsi dalam satu bangunan kecuali untuk bangunan fungsi khusus.

Pasal 5

- 1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun dan rumah tinggal sementara/rumah pengungsian.
- 2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk musholla, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara dan bangunan kelenteng.
- 3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan/penginapan, wisata dan rekreasi, terminal dan bangunan gedung tempat penyimpanan.
- 4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d dapat berbentuk :
 - a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sebagainya;
 - 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) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, permanensi, risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi/kepadatan, tingkat ketinggian, dan kepemilikan.
- (2) Klasifikasi kompleksitas bangunan gedung meliputi:
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi permanensi bangunan gedung meliputi :
 - a. bangunan gedung permanen;
 - b. bangunan gedung semi permanen; dan
 - c. bangunan gedung darurat atau sementara.
- (4) Klasifikasi risiko kebakaran meliputi :
 - a. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - b. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - c. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi :
 - a. bangunan gedung di lokasi padat di pusat kota;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang di daerah pemukiman; dan
 - c. bangunan gedung di lokasi renggang di daerah pinggiran kota.
- (7) Klasifikasi tingkat ketinggian meliputi :
 - a. bangunan gedung rendah dengan jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan empat lantai;
 - b. bangunan gedung sedang dengan jumlah lantai bangunan gedung lima lantai sampai dengan delapan lantai; dan
 - c. bangunan gedung tinggi dengan jumlah lantai bangunan gedung lebih dari delapan lantai.
- (8) Klasifikasi menurut kepemilikan meliputi :
 - a. bangunan gedung milik negara;
 - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - c. bangunan gedung milik perorangan.

Bagian Ketiga Perubahan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten, RDTR, dan RTBL.

- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung.
- (3) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru Izin Mendirikan Bangunan Gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.
- (5) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (6) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam IMB Gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Persyaratan Administratif

Paragraf 1 Umum

Pasal 8

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif 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) Ketentuan mengenai Persyaratan administratif untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana diatur dalam Peraturan Bupati sesuai dengan kondisi soial dan budaya setempat.

Paragraf 2 Status Hak Atas Tanah

Pasal 9

- (1) Untuk memperoleh izin mendirikan bangunan gedung, pemohon diwajibkan melampirkan surat bukti penguasaan/atau pemilikan hak atas tanah dimana bangunan tersebut terletak.
- (2) Dalam hal tanahnya merupakan milik pihak lain, diperlukan izin pemanfaatan tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.

Paragraf 3
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Daerah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (3) Dalam hal kepemilikan bangunan gedung dan kepemilikan tanah berbeda, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (4) Dalam pengalihan kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pemilik baru, maka :
 - a. harus memastikan bangunan gedung tersebut dalam kondisi laik fungsi sebelum memanfaatkan bangunan gedung yang bersangkutan; dan
 - b. wajib memenuhi persyaratan yang berlaku selama memanfaatkan bangunan gedung yang bersangkutan.

Paragraf 4
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 11

- (1) IMB Gedung merupakan bagian dari persyaratan untuk mendapat pelayanan utilitas umum.
- (2) Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam izin mendirikan bangunan harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan dalam izin mendirikan bangunan.

Bagian Kedua
Persyaratan Teknis

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan, meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan dan persyaratan keandalan bangunan.
- (2) Persyaratan teknis untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat, dan bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 13

- 1) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan meliputi:
 - a. persyaratan peruntukan;
 - b. persyaratan intensitas bangunan gedung;
 - c. arsitektur bangunan; dan
 - d. persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
 - e. bagi pembangunan bangunan kawasan hunian selain harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan luasan efektif kavling, penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan.
 - f. persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan persyaratan luas efektif kavling serta penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan lebih lanjut dalam RTBL atau rencana rinci tata ruang dalam Peraturan Bupati.

Pasal 14

- 1) Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan meliputi:
 - a. persyaratan kepadatan;
 - b. ketinggian; dan
 - c. jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
 - d. Dinas teknis terkait harus menyediakan dan memberikan informasi secara terbuka tentang persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan bagi masyarakat yang memerlukannya.
 - e. persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan tentang tata ruang.

Pasal 15

- 1) Bangunan yang dibangun di atas, dan atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi kawasan lindung, dan atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 16

- 1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- 2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17

- 1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB.
- 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 peruntukkan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- 3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW/RTBL dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 18

- 1) Jumlah lantai maksimum bangunan atau bagian bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah harus mempertimbangkan faktor keamanan, pelestarian lingkungan, resapan air permukaan tanah, dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukkan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- 2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW Kabupaten/RTBL dan diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Pasal 19

- 1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan, resapan air permukaan tanah.
- 2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW Kabupaten, RDTR, TRBL Fatwa Planologi, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- 3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

Pasal 20

- 1) Ketinggian bangunan tidak boleh melanggar ketentuan maksimum ketinggian bangunan yang ditetapkan pada lokasi yang bersangkutan.
- 2) Untuk masing-masing kawasan yang belum dibuat RDTR atau RTBLnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Bupati dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- 3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Bupati menetapkan pengecualian atas bangunan yang karena sifat atau fungsinya memakai detail atau ornament tertentu.

Pasal 21

- (1) Ketinggian ruang pada lantai dasar disesuaikan dengan fungsi dan arsitektur bangunannya.
- (2) Dalam hal perhitungan bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 m (lima meter), maka ketinggian bangunan tersebut dianggap sebagai satu lantai.
- (3) Terhadap bangunan tempat ibadah, gedung pertemuan, gedung pertunjukan, gedung sekolah, bangunan monumental, gedung olah raga, bangunan serbaguna dan bangunan sejenis lainnya tidak berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 22

- (1) Ketinggian Bangunan gedung dan bangunan pada kawasan keselamatan penerbangan, harus memenuhi persyaratan sesuai batas-batas yang ditetapkan dalam Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan.
- (2) Ketinggian bangunan gedung tidak diperkenankan mengganggu jaringan telekomunikasi.

Pasal 23

- (1) Penambahan lantai dan/atau tingkat pada suatu bangunan gedung hanya dapat dilakukan apabila masih memenuhi batas ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR, RTBL dan tidak melebihi KLB.
- (2) Penambahan lantai dan/atau tingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kebutuhan parkir serta serasi dengan lingkungan.

Pasal 24

- (1) Garis Sempadan Bangunan/Garis Sempadan Jalan/Garis Sempadan Sungai/Garis Sempadan Pantai ditentukan berdasarkan RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Apabila Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan Garis Sempadan yang bersifat sementara untuk lokasi tersebut pada setiap permohonan bangunan.
- (3) Penetapan garis sempadan pondasi terluar yang sejajar dengan as jalan atau rencana jalan, tepi sungai, tepi danau, tepi pantai, dan /atau jaringan tegangan tinggi ditentukan berdasarkan lebar jalan, rencana jalan, lebar sungai, kondisi pantai, fungsi jalan, peruntukan kapling atau kawasan dan pertimbangan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 25

- (1) Untuk lebar jalan yang kurang dari 5 (lima) meter di kawasan yang belum ada rencana tata ruangnya, letak garis sempadan adalah 2,5 (dua koma lima) meter terhitung dari tepi jalan.

- (2) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (3) Pembuatan jalan masuk harus mendapat izin dari Instansi Teknis Pembina Bangunan Gedung.

Pasal 26

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar ruang milik jalan.
- (2) Garis pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan /lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan dengan ketinggian maksimum 1,5 m (satu koma lima meter) dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan dan tembus pandang.
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 2,00 m (dua koma nol-nol meter) dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

Pasal 27

- (1) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar untuk daerah pantai/danau bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 m (seratus meter) dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan dan 50 m (lima puluh meter) dari tepi danau.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar untuk daerah tepi sungai apabila tidak ditentukan lain adalah sebesar 10 m (sepuluh meter) di kiri kanan sungai terhitung dari tepi sungai.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar untuk daerah tepi sungai yang kurang dari 5 m (lima meter) letak garis sempadan adalah 2,5 m (dua koma lima meter) diukur dari tepi sungai.

Pasal 28

- (1) Apabila terjadi pelebaran jalan yang mengakibatkan berubahnya fungsi jalan, persyaratan garis sempadan bangunan dengan as jalan atau daerah milik jalan ditetapkan $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ketentuan yang telah ditetapkan.
- (2) Apabila pelebaran jalan telah mengakibatkan berkurangnya lahan kavling melebihi 50 % (lima puluh persen) dari garis sempadan bangunan dengan as jalan dan atau daerah milik jalan, maka dapat diberikan pengecualian dengan Persetujuan Bupati.

Pasal 29

- (1) Daerah Sempadan Bangunan dapat dimanfaatkan oleh pemilik bangunan untuk kegiatan membangun bangunan seperti, bangunan penunjang yang bersifat non komersil, tempat parkir, taman dan tanaman penghijauan.

- (2) Pemanfaatan daerah sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus seizin instansi terkait.

Pasal 30

- 1) Daerah Sempadan Jalan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat/instansi/ lembaga/ badan untuk penempatan:
- a. perkerasan jalan;
 - b. trotoar;
 - c. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - d. jalur hijau;
 - e. jalur pemisah;
 - f. rambu-rambu lalu lintas;
 - g. jaringan utilitas;
 - h. sarana umum;
 - i. parkir; dan
 - j. saluran air hujan.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan serta harus seizin instansi terkait.

Pasal 31

- 1) Daerah Sempadan Sungai dapat dimanfaatkan oleh masyarakat /instansi/lembaga/badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
- a. budi daya pertanian, dengan jenis tanaman yang diizinkan dan berfungsi lindung;
 - b. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - c. penempatan jaringan utilitas;
 - d. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan umum; dan
 - e. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi fungsi sungai dan harus seizin instansi terkait.

Pasal 32

- 1) Daerah Sempadan Danau/Situ, Waduk, dan Mata Air dapat dimanfaatkan oleh masyarakat/instansi/lembaga/badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
- a. budidaya pertanian, dengan jenis tanaman keras yang berfungsi lindung;
 - b. kegiatan pariwisata;
 - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
 - d. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;

- e. penempatan jaringan utilitas; dan
- f. jalan menuju ke lokasi.

- (2) Pemanfaatan Daerah Sempadan Danau/Situ, Waduk dan Mata Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi fungsi lindungnya dan harus seizin instansi terkait.

Pasal 33

- (1) Daerah Sempadan Saluran dapat dimanfaatkan oleh masyarakat/ instansi/ lembaga/ badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
 - a. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - b. penempatan jaringan utilitas;
 - c. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan umum;
 - d. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus seizin instansi terkait.

Pasal 34

Pemanfaatan Daerah Sempadan pipa gas dan jaringan tegangan tinggi dilaksanakan setelah mendapat izin dari instansi yang berwenang.

Pasal 35

Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan dan persyaratan jarak bebas bangunan serta pemanfaatan pada daerah sempadan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 36

- (1) Untuk pembangunan bangunan renggang sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri, kanan dan bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini.
- (2) Pada cara membangun rapat tidak berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali jarak bebas bagian belakang.
- (3) Pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 m (empat meter) pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 m (nol koma lima puluh meter) dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 m (dua belas koma lima meter) kecuali bangunan rumah tinggal.
- (4) Pada bangunan rapat dari lantai satu hingga lantai empat, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas sedang untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan dalam peraturan daerah ini.

Pasal 37

Pada bangunan rumah tinggal renggang, salah satu samping bangunan diperkenankan dibangun rapat untuk penggunaan garasi dengan tetap memperhatikan keserasian lingkungan.

Pasal 38

Jarak bebas antara dua bangunan dalam suatu tapak diatur sebagai berikut:

- a. dalam hal keduanya memiliki bidang bukan yang saling berhadapan maka jarak antara keduanya sesuai dengan jarak bebas yang ditetapkan;
- b. dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan atau berlubang maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditetapkan; dan
- c. dalam hal keduanya memiliki bidang tertutup yang saling berhadapan maka jarak dinding terluar minimal setengah kali jarak bebas yang ditetapkan.

Pasal 39

- 1) Panjang bangunan rapat maksimal 60 m (enam puluh meter) baik untuk rumah tinggal maupun bangunan bukan rumah tinggal.
- 2) Pada bangunan setiap kelipatan maksimal 25 m (dua puluh lima meter) ke arah dalam harus disediakan ruang terbuka untuk penghawaan dan pencahayaan alami dengan luas paling dekat 6 m² (enam meter persegi) dan memenuhi KDB yang berlaku

Pasal 40

Pada bangunan industri dan gudang ditetapkan jarak bebas samping sepanjang sisi samping kiri dan kanan pekarangan minimal 3 m (tiga meter) serta jarak bebas belakang sepanjang sisi belakang pekarangan minimal 5 m (lima meter) dengan memperhatikan KDB dan KLB yang ditetapkan dalam RTRW

Pasal 41

Untuk mendirikan bangunan yang menurut fungsinya menggunakan menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak dapat diberikan izin apabila:

- a. lokasi bangunan terletak di luar lingkungan perumahan atau jarak minimal 50 m (lima puluh meter) dari jalan umum dan bangunan lain di sekitarnya;
- b. lokasi bangunan seluruhnya dikelilingi pagar pengaman yang kokoh dengan tinggi minimal 2,5 m (dua koma lima meter) dimana ruang terbuka pada pintu depan harus ditutup dengan pintu yang kuat dengan diberi papan peringatan "dilarang masuk";
- c. bangunan yang didirikan tersebut di atas harus terletak pada jarak minimal 10 m (sepuluh meter) dari batas-batas pekarangan; dan
- d. bagian dinding yang terlemah dari bangunan tersebut diarahkan ke daerah yang aman.

Pasal 42

Pada daerah hantaran udara (*transmisi*) tegangan tinggi, letak bangunan minimal 25 m (dua puluh lima meter) dari as jalur tegangan tinggi serta tidak boleh melampaui garis sudut 45° (empat puluh lima derajat), yang diukur dari as jalur tegangan tinggi terluar.

Pasal 43

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam bangunan gedung, keseimbangan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya serasi dengan keseluruhan bangunan gedung yang terdapat di lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan petunjuk teknis dari Dinas terkait.
- (3) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk karakteristik arsitektur dan lingkungan di sekitarnya.
- (4) Persyaratan penampilan bangunan gedung umum dan pemerintah harus memperhatikan bentuk karakteristik arsitektur melayu.
- (5) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.
- (6) Persyaratan keseimbangan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya keserasian dan keselarasan ruang luar bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (7) Kaidah kaidah arsitektur bangunan gedung harus sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) bagi kawasan yang memilikinya.
- (8) Bagi kawasan yang belum memiliki RTBL kaidah arsitektur harus mendapat rekomendasi dari tim ahli bangunan gedung, dan mempertimbangkan pendapat publik.
- (9) Pemerintah daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada bangunan gedung untuk suatu kawasan setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan mempertimbangkan pendapat publik.
- (10) Ketentuan karakteristik arsitektur melayu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 44

Bangunan tertentu berdasarkan letak bentuk ketinggian dan penggunaannya harus dilengkapi dengan peralatan yang berfungsi sebagai pengamanan terhadap lalu lintas udara dan atau lalu lintas laut.

Pasal 45

- (1) Setiap bangunan yang didirikan berdampingan dengan bangunan pemugaran harus serasi dengan bangunan pemugaran tersebut.
- (2) Tinggi rendah (*peil*) pekarangan harus dibuat sedemikian rupa sehingga tidak merusak keserasian dengan bangunan pemugaran tersebut.

Pasal 46

- (1) Suatu bangunan selain terdiri dari ruang fungsi utama dilengkapi dengan ruang pelengkap serta instalasi dan perlengkapan bangunan yang dapat menjamin terselenggaranya fungsi bangunan, sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Lantai, dinding langit-langit dan atap yang membentuk suatu ruangan baik secara sendiri-sendiri maupun menjadi satu kesatuan, harus dapat memenuhi kebutuhan fungsi ruang dan memenuhi persyaratan kesehatan dan keamanan bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 47

Pada bangunan yang menggunakan bahan kaca pantul pada tampak bangunan sinar yang dipantulkan tidak boleh melebihi 24 % (dua puluh empat persen) dengan memperhatikan tata letak dan orientasi bangunan terhadap matahari

Pasal 48

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal diwajibkan menyediakan tempat parkir kendaraan sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Penyediaan parkir di pekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Standar jumlah kebutuhan parkir menurut jenis bangunan ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

Pasal 49

- (1) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 m (tiga meter) di atas permukaan tanah pekarangan dan apabila pagar tersebut merupakan dinding rumah tinggal bertingkat atau berfungsi sebagai pembatas pandangan, maka tinggi tembok maksimal 7 m (tujuh meter) dari permukaan tanah pekarangan.

- (2) Tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dengan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,50 m (satu koma lima puluh meter) di atas permukaan tanah dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri maksimal 2 m (dua meter) di atas permukaan tanah pekarangan.
- (3) Pagar pada GSJ sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus tembus pandang dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1 m (satu meter) di atas permukaan tanah pekarangan.
- (4) Untuk bangunan tertentu Bupati dapat menetapkan lain.

Pasal 50

- (1) Bangunan tempat tinggal minimal memiliki fungsi utama ruang pribadi dan pembinaan keluarga.
- (2) Ruang penunjang dapat ditambahkan dengan tujuan memenuhi kebutuhan kegiatan penghuni sepanjang tidak menyimpang dari penggunaan utama hunian.

Pasal 51

- (1) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang suatu bangunan satu bagian bangunan dapat diizinkan, apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis bangunan dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan utama hunian.
- (2) Bangunan atau bagian bangunan yang mengalami perubahan/perbaikan/perluasan/penambahan tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi dan/atau penggunaan jenis bangunan dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan serta penghuninya.

Pasal 52

- (1) Suatu bangunan gudang minimal harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus serta ruang kebutuhan karyawan.
- (2) Suatu bangunan pabrik minimal harus dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan kakus, ruang ganti pakaian karyawan dan tempat penyimpanan barang, mushola, kantin atau ruang istirahat, serta ruang pelayanan kesehatan secara memadai.

Pasal 53

- (1) Bupati dapat menetapkan daerah bangunan dan/atau bangunan yang memiliki nilai sejarah atau kepurbakalaan budaya dan arsitektur yang tinggi sebagai daerah pemugaran yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.
- (2) Kriteria dan persyaratan daerah bangunan dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

Pasal 54

- (1) Bupati berwenang mengatur bagian kota, kelompok bangunan atau bangunan sepanjang jalan tertentu mengenai ketinggian, besar sudut dan besar jalur atap kawasan yang belum memiliki RTBL.
- (2) Bupati menetapkan ketentuan teknis lebih lanjut tentang perletakan bangunan serta teknis perubahan dan penambahan bangunan dengan memperhatikan keserasian dan kelestarian lingkungan serta kaidah perencanaan kawasan/kota.

Pasal 55

Terhadap kegiatan membangun bangunan dan/atau bangunan yang terkena ketentuan peremajaan lingkungan, Bupati dapat memberikan pengecualian apabila bangunan tersebut dinyatakan sebagai bangunan yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

Pasal 56

Bangunan yang akan dibangun di bawah tanah yang melintasi sarana/prasarana umum harus mendapat izin Bupati dan harus memenuhi persyaratan:

- a. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
- b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
- c. memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan; dan
- d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan.

Pasal 57

Pembangunan bangunan gedung dibawah tanah harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mempertimbangkan pendapat dari Tim Ahli Bangunan gedung dan pendapat publik.

Pasal 58

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan tidak diperbolehkan di bangun/berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan/saluran drainase.
- (3) Setiap bangunan, langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (4) Setiap bangunan, langsung ataupun tidak langsung tidak diperbolehkan menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan antara lain yang berupa gangguan visual, limbah, pencemaran udara, kebisingan, getaran, radiasi, dan atau genangan air terhadap lingkungannya di atas baku mutu lingkungan yang berlaku.
- (5) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap Amdal ditangani oleh instansi penyelenggara pelayanan di bidang lingkungan hidup.

Pasal 59

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang menimbulkan dampak tidak penting terhadap lingkungan, atau secara teknologi sudah dapat dikelola dampak pentingnya diharuskan melakukan UKL dan UPL sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan yang diperkirakan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan adalah apabila kegiatan tersebut antara lain berakibat :
 - a. menyebabkan perubahan pada sifat fisik dan/atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundang-undangan;
 - b. menyebabkan perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui, berdasarkan pertimbangan ilmiah;
 - c. merusak atau memusnahkan benda dan bangunan peninggalan sejarah yang bernilai tinggi; dan
 - d. mengubah atau memodifikasi areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi, mengakibatkan/menimbulkan konflik atau kontroversi dengan masyarakat, dan/atau pemerintah.
- (4) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya diluar kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL dan UPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diharuskan membuat SPPL.

Pasal 60

Bangunan atau bagian bangunan dan pekarangan harus dalam keadaan terpelihara sehingga dapat tetap digunakan sesuai dengan fungsi dan persyaratan dalam izin yang telah dikeluarkan serta tidak mengganggu kesehatan dan kebersihan.

Pasal 61

- (1) Setiap bangunan yang menghasilkan limbah atau buangan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran harus dilengkapi dengan sarana pengolahan limbah sebelum dibuang ke saluran umum
- (2) Setiap bangunan bertingkat harus mempunyai sistem dan/atau peralatan bagi pemeliharaan dan perawatan bangunan yang tidak mengganggu dan membahayakan lingkungan serta aman untuk keselamatan pekerja.

Paragraf 3

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 62

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

Pasal 63

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia, yaitu Standar Nasional Indonesia (SNI) yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran serta gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (5) Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara detail dan dilaksanakan sedemikian rupa sehingga pada kondisi pembebanan yang melampaui pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi kerutuhan kondisi strukturnya masih dapat memberi kemudahan evakuasi bagi penghuni dan pengamanan harta milik.
- (6) Setiap bangunan bertingkat lebih dari atau sama dengan dua lantai dan prasarana bangunan gedung, dalam pengajuan IMB-nya wajib menyertakan perhitungan strukturnya.
- (7) Instansi Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan Gedung mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi/bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya, maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Pasal 64

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (3) Setiap bangunan gedung berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk ketinggian dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (4) Setiap bangunan gedung dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal dan akrab lingkungan.

- 5) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api, dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 6) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
 - a. cara pencegahan dari bahaya kebakaran;
 - b. cara penanggulangan bahaya kebakaran;
 - c. cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
 - d. cara pendeteksian sumber kebakaran; dan
 - e. tanda petunjuk arah jalan keluar yang jelas.
- 7) Setiap bangunan umum harus dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kesiapan peralatan dan perlengkapan serta sarana penyelamatan terhadap bahaya kebakaran.
- 8) Setiap bangunan gedung umum harus dilengkapi fasilitas layak anak dan fasilitas bagi penyandang cacat.
- 9) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem proteksi pasif dan proteksi aktif bangunan gedung dan persyaratan ketahanan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 65

- 1) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- 2) Bahan bangunan yang dipergunakan tidak mengandung bahan-bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan, aman bagi pengguna bangunan gedung.
- 3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.

Pasal 66

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi jaringan air bersih, jaringan air hujan, jaringan air kotor, tempat pembuang sampah, penghawaan dalam bangunan, dan pencahayaan dalam bangunan.

Pasal 67

- 1) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- 2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air bersih harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan lain, bagian lain dari bangunan dan instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.

- 3) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 68

- 1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum setelah melalui sumur resapan air hujan.
- 2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan sehubungan dengan belum tersedianya saluran umum daerah ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh pihak yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Instansi terkait.
- 3) Saluran air hujan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. dalam tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - b. saluran sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
 - c. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasang terbuka;
 - d. curahan air hujan yang langsung dari atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar batas perpetakan dan harus dialirkan ke sumur resapan yang ada dalam pekarangan atau saluran kota.
- 4) Ketentuan teknis tentang sumur resapan sebagaimana tercantum pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.
- 5) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan dan sumur resapan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 69

- 1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- 2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali WC, dialirkan ke saluran umum.
- 3) Jika ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dilakukan sehubungan dengan belum tersedianya saluran umum daerah ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara lain yang ditentukan oleh Instansi terkait.
- 4) Letak sumur peresapan berjarak minimal 10 m (sepuluh) meter dari sumber air minum/air bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lainnya diisyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

- 5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 70

- 1) Setiap bangunan baru atau perluasan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus dilengkapi tempat, kotak, lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- 2) Di lingkungan yang terdapat kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas Instansi Penyelenggara Pelayanan di Bidang Persampahan.
- 3) Pada bangunan atau lingkungan yang jauh dari kotak sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka sampah dapat dimusnahkan dengan cara yang aman atau dengan cara lainnya.
- 4) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 71

- 1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- 2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.
- 3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen jendela pintu atau saran lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.
- 4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela bukaan pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- 5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% (lima per seratus) dari luas lantai ruangan yang diventilasi.
- 6) Jika ventilasi alami tidak memenuhi syarat maka system ventilasi buatan harus dibuat.
- 7) Penempatan ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.
- 8) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.

Pasal 72

- 1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan sesuai dengan fungsinya.

- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi :
 - a. kebutuhan pencahayaan untuk ruang dalam bangunan;
 - b. ruang luar bangunan;
 - c. jalan taman; dan
 - d. bagian luar lainnya termasuk ruang di udara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus optimal pada bangunan gedung disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi yang digunakan.
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 73

- (1) Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan kenyamanan ruang gerak, kenyamanan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara, kenyamanan pandangan, kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan pelaksanaan operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 74

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung maka penentuan tata letak ruang harus mempertimbangkan persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Tata letak ruang di dalam bangunan gedung ditentukan berdasarkan fungsi ruang, aksesibilitas ke dalam ruang, dan keterkaitannya dengan fungsi ruang lainnya di dalam bangunan gedung.
- (3) Penentuan tata letak ruang juga mempertimbangkan penggunaan ruang ditinjau dari tingkat kepentingan publik atau pribadi dan efisiensi pencapaian ruang.

Pasal 75

- Ukuran luas lantai ruang pada bangunan rumah tinggal sekurang-kurangnya:
- a. bangunan sederhana kecuali flat, ukuran luas lantai untuk setiap ruang kediaman 6 m^2 (enam meter persegi);
 - b. bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus untuk satu ruang kediaman 18 m^2 (delapan belas meter persegi); dan
 - c. untuk setiap ruang kediaman selanjutnya ditambah masing-masing dengan 6 m^2 (enam meter persegi).

Pasal 76

Tinggi ruang minimum pada bangunan rumah tinggal paling rendah 2,40 m (dua koma empat puluh meter persegi) sedangkan jika langit-langitnya miring, titik rendah tidak kurang dari 1,75 m (satu koma tujuh puluh lima meter).

Pasal 77

Tinggi ruang minimum pada bangunan non rumah tinggal jika langit-langitnya miring, maka tinggi rata paling rendah 2,70 m (dua koma tujuh puluh meter) kecuali:

- a. pada kasau-kasau miring bangunan paling rendah 2,40 m (dua koma empat puluh meter);
- b. pada bangunan dengan gangguan asap (penggorengan/pengasapan) tinggi ruang minimum 3,50 m (tiga koma lima puluh meter);
- c. dalam hal luar biasa, Bupati berwenang untuk menentukan ketentuan tinggi ruangan minimum yang lebih besar; dan
- d. untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya Bupati berwenang untuk menentukan ketentuan yang lebih lanjut.

Pasal 78

- (1) Penentuan sirkulasi antar ruang di dalam bangunan gedung harus mempertimbangkan persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Sirkulasi antar ruang di dalam bangunan gedung ditentukan berdasarkan fungsi ruang dan keterkaitan dengan ruang-ruang lainnya.
- (3) Sirkulasi antar ruang juga ditentukan berdasarkan jumlah pengguna agar didapat dimensi yang memberikan kenyamanan penggunaan dalam melakukan kegiatannya.
- (4) Sirkulasi antar ruang horisontal menggunakan lantai berjalan/travolator, koridor dan/atau hal .
- (5) Sirkulasi antar ruangan vertikal menggunakan ramp, tangga, tangga berjalan, lantai berjalan/travolator dan/atau lift.

Pasal 79

- (1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus mempertimbangkan kondisi udara dalam ruang yang dapat memberikan kenyamanan bagi penggunanya sesuai dengan fungsi bangunan gedung/ruang.

- 2) Kenyamanan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diwujudkan dengan adanya pengaturan temperatur udara dan kelembaban udara dalam ruang.
- 3) Pengaturan temperatur dan kelembaban udara dalam ruang harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. ditentukan berdasarkan fungsi ruang letak ruang jumlah pengguna dan volume ruang;
 - b. dapat menggunakan peralatan pengkondisian udara; dan
 - c. penggunaan peralatan pengkondisian udara dalam ruang harus mempertimbangkan penghematan energi kelestarian lingkungan dan kemudahan pemeliharaan dan perawatannya.

Pasal 80

- 1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus mempertimbangkan terwujudnya kenyamanan pandangan baik dari dalam bangunan ke luar bangunan maupun dari luar bangunan ke ruang tertentu dalam bangunan gedung
- 2) Dalam memenuhi terwujudnya kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan gedung;
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

Pasal 81

- 1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus mempertimbangkan terwujudnya kenyamanan pengguna pada ruang tertentu dalam bangunan gedung terhadap gangguan kebisingan yang ditimbulkan oleh kegiatan pada ruang lainnya, oleh lingkungan dan/atau bangunan gedung lain di sekitarnya.
- 2) Setiap pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus mempertimbangkan terwujudnya kenyamanan pengguna pada ruang tertentu dalam bangunan gedung terhadap gangguan kebisingan yang ditimbulkan oleh kegiatan pada ruang lainnya dan/atau oleh lingkungan dan/atau bangunan gedung lain di sekitarnya
- 3) Arsitektur bangunan gedung dan atau ruang dalam bangunan gedung serta penggunaan peralatan dan/atau bahan untuk mewujudkan tingkat kenyamanan yang mempertimbangkan pemenuhan terhadap persyaratan keselamatan kesehatan dan kemudahan sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang bersangkutan.
- 4) Setiap bangunan gedung dan atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungan dan atau terhadap bangunan gedung yang telah ada harus meminimalkan kebisingan yang ditimbulkan sampai dengan tingkat yang diizinkan.

Pasal 82

- (1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pengguna terhadap getaran yang ditimbulkan oleh kegiatan yang berada pada lingkungan dan/atau pada bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (2) Penggunaan peralatan dan atau teknologi yang menimbulkan getaran harus mempertimbangkan kenyamanan pengguna dan lingkungan sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang bersangkutan.

Pasal 83

- (1) Sistem instalasi listrik arus kuat dan penempatannya pada bangunan gedung harus mudah diamati, dipelihara tidak membahayakan, tidak mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain.
- (2) Sistem instalasi listrik arus kuat dan penempatannya pada bangunan gedung harus diperhitungkan berdasarkan standar, norma teknik dan peraturan lain yang berlaku

Pasal 84

- (1) Beban listrik yang bekerja pada instalasi arus kuat, harus diperhitungkan berdasarkan standar dan/atau norma teknik, dan peraturan lain yang berlaku.
- (2) Sumber daya utama bangunan harus menggunakan tenaga listrik dari Perusahaan Listrik Negara.
- (3) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memungkinkan, sumber daya utama dapat menggunakan sistem pembangkit tenaga listrik sendiri, yang penempatannya harus aman dan tidak menimbulkan gangguan lingkungan, serta harus mengikuti standar dan atau norma teknik dan peraturan lain yang berlaku.
- (4) Bangunan dan ruang khusus dimana tenaga listriknya tidak boleh putus, harus memiliki pembangkit tenaga cadangan yang dayanya dapat memenuhi kelangsungan pelayanan pada bangunan dan atau ruang khusus tersebut.
- (5) Sistem instalasi pada bangunan tinggi dan pada bangunan umum harus memiliki sumber daya listrik darurat, yang mampu melayani kelangsungan pelayan utama pada bangunan apabila terjadi kebakaran.

Pasal 85

- (1) Instalasi listrik arus kuat yang dipasang, sebelum dipergunakan harus terlebih dahulu diperiksa dan diuji oleh instalasi yang berwenang.
- (2) Pada ruang panel hubung dan atau ruang panel bagi, harus terdapat ruang yang cukup untuk memudahkan pemeriksaan, perbaikan dan pelayanan, serta diberikan ventilasi cukup.

- (3) Pemeliharaan intalasi arus kuat harus dilaksanakan dan diperiksa secara berkala sesuai dengan sifat penggunaan dan keadaan setempat, serta dilaporkan secara tertulis kepada instansi terkait.

Pasal 86

- (1) Setiap bangunan dan/atau bangunan berdasarkan letak, bentuk dan penggunaannya dianggap mudah terkena sambaran petir, harus diberi instalasi penangkal petir serta diperhitungkan berdasarkan standar, norma teknik dan peraturan lain yang berlaku.
- (2) Suatu instalasi penangkal petir harus dapat melindungi semua bagian dari bangunan termasuk juga manusia yang ada di dalamnya, terhadap bahaya sambaran petir.
- (3) Pemasangan instalasi penangkal petir harus memperhatikan arsitektur bangunan tanpa mengurangi nilai perlindungan terhadap sambaran petir yang efektif.
- (4) Terhadap instalasi penangkal petir harus dilakukan pemeriksaan dan pemeliharaan secara berkala.
- (5) Setiap perluasan atau penambahan bangunan instalasi penangkal petir harus disesuaikan dengan adanya perubahan tersebut.

Pasal 87

Jika terjadi sambaran pada instalasi penangkal petir, harus diadakan pemeriksaan dari bagian-bagiannya dan harus segera dilaksanakan perbaikan terhadap bagian yang mengalami kerusakan

Pasal 88

- (1) Setiap tata udara gedung dan penempatannya harus mudah diamati dipelihara tidak membahayakan, tidak mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain.
- (2) Setiap tata udara gedung dan penempatannya harus diperhitungkan berdasarkan standar, norma, teknis dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 89

Udara segar yang dimasukkan ke dalam sistem tata udara gedung harus sesuai dengan kebutuhan penghuni dalam ruang yang dikondisikan, serta memperhatikan kebersihan udara.

Pasal 90

- (1) Sistem instalasi transporasi dan penempatannya dalam gedung harus mudah diamati, dipelihara tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain.

- (2) Sistem instalasi transportasi dan penempatannya dalam gedung harus diperhitungkan berdasarkan standar, norma teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 91

- (1) Setiap plambing dan air buangan dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain.
- (2) Setiap plambing dan air buangan dan penempatannya harus diperhitungkan berdasarkan standar, norma teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 92

- (1) Pada setiap bangunan harus disediakan sistem air bersih dan air buangan.
- (2) Gedung yang mempunyai instalasi plambing harus dilengkapi dengan sistem drainase, untuk menyalurkan air ke saluran umum.
- (3) Apabila tidak terdapat saluran umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyaluran air buangan harus dilakukan atas petunjuk instansi yang berwenang.

Pasal 93

- (1) Sumber utama air bersih pada bangunan gedung diperoleh dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).
- (2) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memungkinkan, dapat menggunakan sumber lain atas petunjuk instansi yang berwenang dan sesuai dengan standar dan atau norma teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 94

- (1) Sistem pembagi air harus direncanakan dan diatur sedemikian rupa sehingga diperoleh tekanan air yang memadai dan alat plambing dapat bekerja dengan baik, serta dapat mencegah terjadinya kebocoran.
- (2) Apabila tekanan dalam jaringan distribusi air minum belum memenuhi persyaratan tekanan minimal pada titik pengaliran di luar, maka harus diupayakan pemasangan tangki penyediaan air yang direncanakan dan ditempatkan untuk dapat memberikan tekanan yang disyaratkan.

Pasal 95

Tangki persediaan air yang melayani keperluan gedung, hidran kebakaran dan sistem sprinkler harus

- a. direncanakan dan dipasang sehingga dapat menyalurkan air dalam volume dan tekanan yang cukup untuk sistem tersebut; dan

- b. mempunyai lubang aliran di luar untuk keperluan gedung pada ketinggian tertentu dari dasar tangki, sehingga persediaan minimal yang diperlukan untuk pemadam kebakaran maupun sprinkler dapat dipertahankan.

Pasal 96

- (1) Bangunan dengan ketinggian 5 (lima) lantai atau lebih yang mempunyai panjang pipa pembawa air panas dari sumber air panas ke alat plambing yang melebihi 30 m (tiga puluh meter), harus dilengkapi dengan sistem sirkulasi penyediaan air panas.
- (2) Perlengkapan plambing yang diperlukan untuk memanaskan air atau penyimpanan air panas harus dilengkapi dengan katup pelepas tekanan suhu.

Pasal 97

- (1) Cairan korosif, asam alkali yang kuat atau bahan kimia kuat lainnya yang dapat merusak pipa drainase, pipa air buangan dan celah udara (ventilasi) atau cairan yang dapat mengalirkan uap beracun, harus dibuang ke dalam saluran tersendiri.
- (2) Buangan yang mengandung radio aktif harus diamankan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan cara pembuangannya harus mendapat izin khusus dari instansi yang berwenang.

Pasal 98

- (1) Sistem instalasi komunikasi telepon dan tata suara gedung dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain.
- (2) Sistem instalasi komunikasi telepon dan tata suara gedung dan penempatannya diperhitungkan berdasarkan standar, norma teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 99

- (1) Pada setiap bangunan dengan ketinggian 4 (empat) lantai atau 14 m (empat belas meter) ke atas, harus tersedia peralatan komunikasi darurat untuk keperluan penanggulangan kebakaran.
- (2) Sistem peralatan komunikasi darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggunakan sistem khusus sehingga apabila sistem dan peralatannya rusak, maka sistem telepon darurat tetap bekerja.
- (3) Setiap bangunan dengan ketinggian 4 (empat) lantai atau 14 m (empat belas meter) ke atas, harus dipasang sistem tata suara yang dapat digunakan untuk menyampaikan pengumuman dan instruksi apabila terjadi kebakaran.

Pasal 100

- (1) Sistem instalasi gas beserta sumber dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lainnya.
- (2) Sistem instalasi gas beserta sumber dan penempatannya harus diperhitungkan berdasarkan standar, norma teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 101

Apabila sumber gas diperoleh dari jaringan perusahaan gas milik negara, maka harus diikuti peraturan gas negara dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 102

- (1) Instalasi gas harus dilengkapi dengan peralatan khusus untuk mengetahui kebocoran gas secara otomatis mematikan aliran gas.
- (2) Instalasi gas beserta kelengkapannya, harus diuji sebelum digunakan dan diperiksa secara berkala oleh instansi yang berwenang.

Pasal 103

Instalasi lain yang belum diatur dalam peraturan daerah ini harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan memenuhi segala aspek keamanan, keselamatan terhadap instalasi itu sendiri, termasuk bangunan dan lingkungannya.

BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 104

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua Pembangunan

Pasal 105

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

Bagian Ketiga Perencanaan

Pasal 106

- 1) Setiap perancangan dan perencanaan bangunan selain harus memenuhi ketentuan teknis yang berlaku, juga harus mempertimbangkan segi keamanan, keserasian, bangunan dan lingkungan baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi, dan perlengkapan bangunan termasuk keamanan dalam pencegahan dan penanggulangan kebakaran.
- 2) Perancangan dan perencanaan bangunan harus dilakukan dan dipertanggungjawabkan oleh para ahli/penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki izin dan sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Dalam setiap perancangan dan perencanaan bangunan, pemilik bangunan gedung dapat menunjuk Ahli/Penyedia Jasa
- 4) Penyedia Jasa Perencana bertanggungjawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 5) Pemilik bangunan wajib memberitahukan secara tertulis kepada kepala dinas terkait, apabila terjadi penggantian perancang dan atau perencana bangunan.

Pasal 107

- 1) Perencanaan teknis harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung.

- (2) Dokumen rencana teknis bangunan berupa:
 - a. perencanaan arsitektur;
 - b. perencanaan konstruksi;
 - c. perencanaan mekanikal dan elektrikal;
 - d. perencanaan utilitas; dan
 - e. perencanaan lansekap yang berupa Konsepsi Perencanaan, Gambar Kerja, serta Rencana Kerja dan Syarat Pekerjaan (RKS).
- (3) Penyajian rancangan dan rencana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diwujudkan dalam gambar yang jelas dengan dilengkapi dengan ukuran.
- (4) Gambar dan perhitungan struktur, instalasi dan perlengkapan bangunan harus sesuai dan tidak menyimpang dari gambar rancangan arsitektur.
- (5) Penyajian rancangan dan rencana bangunan untuk pembaharuan perluasan atau perubahan, harus digambar dengan jelas, baik keadaan yang ada maupun pembaharuan, perluasan atau perubahan dimaksud.

Pasal 108

- (1) Hasil perencanaan yang memiliki sifat khusus dan berdasarkan jumlah lantai bangunan, fungsi bangunan serta lokasi bangunan harus dilakukan penelitian/kajian oleh Tim Ahli Bangunan Gedung yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dalam hal bangunan gedung tersebut untuk kepentingan umum.
- (3) Perencanaan teknis bangunan gedung ditolak apabila:
 - a. bangunan yang didirikan tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan;
 - b. bangunan yang akan didirikan di atas lokasi tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam RTRW;
 - c. bangunan mengganggu atau tidak sesuai dengan lingkungan sekitarnya;
 - d. bangunan yang mengganggu lalu-lintas, aliran air, air hujan, cahaya atau bangunan yang telah ada;
 - e. kondisi tanah bangunan untuk kesehatan tidak mengizinkan;
 - f. rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - g. adanya keberatan yang diajukan oleh pihak lain atau masyarakat dan dibenarkan oleh Pemerintah Daerah;
 - h. pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah Daerah; dan
 - i. bertentangan dengan undang-undang, peraturan pemerintah atau peraturan yang lebih tinggi dari peraturan daerah ini.

Bagian Keempat
Pelaksanaan Pembangunan Bangunan Gedung

Pasal 109

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh izin mendirikan bangunan gedung dan pelaksanaan kegiatan membangun harus sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam izin bangunan.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.
- (3) Setiap pelaksanaan kegiatan membangun harus menjaga keamanan, keselamatan bangunan dan lingkungan serta tidak boleh mengganggu ketenteraman dan keselamatan masyarakat sekitarnya.
- (4) Apabila terdapat sarana dan prasarana umum yang mengganggu dan akan terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan/pengamanan prasarana umum dimaksud harus dikerjakan oleh instansi yang berwenang atas biaya pemilik bangunan.

Pasal 110

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus dilakukan oleh pemborong dan atau badan hukum yang mempunyai persyaratan perizinan untuk memborong dan diawasi oleh direksi pengawas yang memiliki surat izin bekerja dan bertanggung jawab atas hasil pelaksanaan kegiatan tersebut.
- (2) Untuk bangunan/rumah sederhana dan tidak bertingkat dengan luas sampai dengan 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat dilakukan oleh perorangan dengan pengawasan tenaga teknis.
- (3) Pemborong dan atau badan hukum yang mempunyai persyaratan perizinan untuk memborong dan direksi pengawas bertanggungjawab atas kesesuaian pelaksanaan terhadap persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (4) Direksi pengawas harus melaporkan dimulainya kegiatan membangun dan hasil tahapan kegiatan membangun secara terinci kepada kepala Dinas terkait.
- (5) Apabila terjadi penyimpangan dalam kegiatan membangun dan atau terjadi akibat negatif lainnya, direksi pengawas harus menghentikan pelaksanaan kegiatan membangun dan melaporkan kepada Kepala Dinas terkait.

Pasal 111

Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan menjadi beban dan tanggungjawab pemborong dan atau pemilik bangunan.

Bagian Kelima Pengawasan Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 112

- 1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang telah memiliki izin.
- 2) Kepala Dinas terkait atau Petugas yang ditunjuk, berwenang :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
 - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat dan alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum; dan
 - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
 1. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat yang telah ditetapkan; dan
 2. peringatan tertulis dari Instansi Pembina Penyelenggaraan Bangunan Gedung tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Bagian Keenam Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Pasal 113

- 1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- 2) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan menyediakan air minum yang memenuhi kesehatan bagi para pekerja yang membutuhkannya.
- 3) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan menyediakan perlengkapan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan secara lengkap dan sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan dan ditempatkan didalam lingkungan pekerjaan.
- 4) Pemegang izin bangunan diwajibkan paling sedikit menyediakan satu toilet sementara bila memperkerjakan sampai dengan 40 (empat puluh) orang pekerja, untuk 40 (empat puluh) orang kedua, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing- masing 1 (satu) toilet lagi.

Bagian Ketujuh
Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 114

- 1) Sertifikat laik fungsi bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- 2) Untuk bangunan baru, pengajuan permohonan Sertifikat Laik Fungsi bangunan dilakukan bersamaan dengan pengajuan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- 3) Pemohon Sertifikat Laik Fungsi diajukan secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan, Badan/Lembaga melalui Kepala Instansi Pembina Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mengisi formulir yang disediakan.
- 4) Instansi Pembina Penyelenggaraan Bangunan Gedung mengadakan penelitian atas permohonan Sertifikat Laik Fungsi yang diajukan mengenai persyaratan teknis dan fungsi bangunan gedung menurut peraturan yang berlaku.
- 5) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.
- 6) Instansi Pembina Penyelenggaraan Bangunan Gedung menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung apabila telah memenuhi persyaratan teknis dan fungsi bangunan gedung.
- 7) Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- 8) Sertifikat Laik Fungsi Gedung berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dengan fungsi hunian untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku selama 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung dengan fungsi hunian untuk rumah tinggal susun dan rumah tinggal tidak sederhana, fungsi keagamaan, usaha sosial budaya, khusus dan prasarana bangunan lainnya.
- 9) Apabila habis masa berlakunya sertifikat laik fungsi, pemilik dan atau pengguna bangunan wajib mengajukan permohonan perpanjangan sertifikat laik fungsi paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlakunya sertifikat laik fungsi berakhir.
- 10) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan, pemeriksaan, dan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), (4), dan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan Pemanfaatan

Pasal 115

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai fungsi yang ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan gedung termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (3) Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan Sertifikat laik fungsi bangunan gedung yang baru kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (4) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Pasal 116

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan gedung dilakukan pemerintah daerah pada saat pengajuan perpanjangan sertifikat laik fungsi/atau adanya laporan masyarakat.
- (2) Pemerintah daerah dapat melakukan pengawasan terhadap bangunan gedung yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.
- (3) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setelah diberi peringatan tertulis apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan sebagaimana telah ditetapkan dalam sertifikat laik fungsi bangunan gedung, Bupati mencabut sertifikat laik fungsi bangunan gedung yang telah diterbitkan
- (4) Pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung, selain pemanfaatan bangunan gedung

Bagian Kesembilan Pelestarian

Pasal 117

- (1) Bangunan gedung dan/atau lingkungan yang mempunyai nilai sejarah dan atau cagar budaya harus dilindungi dan dilestarikan.

- (2) Bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang mempunyai nilai sejarah dan atau cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun atau mewakili masa paling rendah 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.
- (3) Bupati menetapkan bangunan dan/atau lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah mendengar pendapat para ahli, atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan atau karakter cagar budaya yang dikandungnya, sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula atau dapat dimanfaatkan sesuai potensi pengembangan lain yang lebih tepat berdasarkan kriteria yang berlaku yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (5) Dalam hal perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ternyata dilakukan berlainan dan atau tidak sesuai ketentuan fungsi dan atau karakter cagar budaya yang ada, maka bangunan tersebut harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.
- (6) Bupati dapat memberikan insentif kepada pemilik bangunan dan lingkungan yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai akibat pemberlakuannya sebagai bangunan yang dilestarikan dengan berkonsultasi kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- (7) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat ditinjau secara berkala 5 (lima) tahun sekali.
- (8) Bangunan gedung dan/atau lingkungan yang akan ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan atas usulan pemerintah daerah dan/atau masyarakat harus dengan sepengetahuan pemilik dan disampaikan secara tertulis kepada pemilik.
- (9) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Kesepuluh Pembongkaran

Pasal 118

- 1) Bangunan dapat dibongkar apabila:
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya; dan
 - c. tidak memiliki izin mendirikan bangunan.

- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajibannya pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungannya harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuknya.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

BAB VI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 119

Sebelum mengajukan permohonan IMB, pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan, secara cuma-cuma kepada Dinas terkait tentang rencana mendirikan/mengubah bangunan meliputi:

- a. jenis/peruntukan bangunan;
- b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis bangunan diatas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. garis sempadan yang berlaku;
- e. koefisiensi dasar bangunan (KDB) yang diizinkan;
- f. koefisiensi lantai bangunan (KDH);
- g. persyaratan bangunan;
- h. persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan; dan
- i. hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 120

- (1) Bupati dapat mencabut izin membangun dan/atau menggunakan dan/atau kelayakan menggunakan bangunan apabila:
 - a. izin membangun dan atau menggunakan dan atau kelayakan menggunakan bangunan ditertibkan berdasarkan kelengkapan persyaratan izin yang diajukan dan keterangan pemohon, yang ternyata kemudian tidak benar;
 - b. pelaksanaan pembangunan dan atau penggunaan bangunan menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam izin;
 - c. dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan ternyata suatu keharusan yang berdasarkan peraturan tidak dipenuhi; dan
 - d. pelaksanaan pekerjaan telah dihentikan selama 12 (dua belas) bulan berturut-turut dan tidak dilanjutkan lagi.

- (2) Keputusan pencabutan izin diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan, setelah pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan alasan.

Pasal 121

- (1) Izin mendirikan bangunan batal apabila dalam jangka waktu 6 bulan setelah tanggal penetapan izin belum dimulai pelaksanaan bangunannya atau pekerjaan yang telah dilaksanakan berhenti selama 6 (enam) bulan berturut-turut, kecuali ada pemberitahuan tertulis dari pemegang izin.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dengan mengajukan permohonan.

Pasal 122

Kepala Dinas terkait dapat memberikan izin khusus untuk bangunan sementara dengan mencantumkan dan menetapkan umur bangunan dan ketentuan kewajiban pembongkarannya.

Pasal 123

Kegiatan yang tidak memerlukan izin adalah:

- a. pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan yang bersifat biasa;
- b. mendirikan kandang pemeliharaan binatang atau bangunan di halaman belakang dan isinya tidak lebih dari 12 m³ (dua belas meter kubik); dan
- c. perbaikan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b ditetapkan dalam keputusan bupati.

Pasal 124

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai retribusi IMB diatur dalam peraturan daerah.
- (2) Tata cara pengajuan permohonan IMB diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati dan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 125

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan dalam Pasal 7 ayat (1) dan (5), Pasal 8 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan (2), Pasal 10 ayat (4), Pasal 11 ayat (1), Pasal 12 ayat (1), Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 14 ayat (1), Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 24 ayat (1), Pasal 36 ayat (1), Pasal 43 ayat (1), Pasal 58, Pasal 59 ayat (1), Pasal 62, Pasal 63 ayat (1), Pasal 64, Pasal 65, Pasal 66, Pasal 73, Pasal 83, Pasal 86, Pasal 88, dan Pasal 90 Pasal 91, Pasal 98, Pasal 100, Pasal 106, Pasal 109, Pasal 112, Pasal 113, dan Pasal 115 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak tiga kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan bangunan.

- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan Izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap membangun, pencabutan izin mendirikan bangunan gedung dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, terhadap pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

Pasal 126

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan gedungnya melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya IMB.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Pasal 127

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (5), Pasal 114, dan Pasal 115 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan sertifikat laik fungsi.

- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat yang besarnya 1 % (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

BAB VII PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Pemantauan dan Pelaporan Masyarakat

Pasal 128

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat, dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara obyektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung.
- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah terhadap:
 - a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. bangunan gedung yang membangun, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya.

Pasal 129

Pemerintah Daerah melalui instansi terkait wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Pasal 130

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Dalam pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.
- (3) Ketentuan mengenai penjagaan ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian kedua

Pemberian Masukan Terhadap Penyusunan dan / atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman dan Standar Teknis.

Pasal 131

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung kepada pemerintah daerah.
- (2) Masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai budaya setempat.
- (3) Masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan pemerintah daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Bagian ketiga

Penyampaian pendapat dan Pertimbangan

Pasal 132

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai sosial budaya setempat.

Pasal 133

- 1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat, untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui tim ahli bangunan gedung atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh pemerintah daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh pemerintah melalui koordinasi dengan pemerintah daerah.
- 2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknik oleh pemerintah daerah.

Bagian keempat Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 134

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

BAB VIII TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 135

- 1) Tim ahli bangunan gedung ditetapkan oleh Bupati, kecuali tim ahli bangunan gedung fungsi khusus diatur lebih lanjut oleh Menteri.
- 2) Masa kerja tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 (satu) tahun, kecuali masa kerja tim ahli bangunan gedung fungsi khusus diatur lebih lanjut oleh Menteri.
- 3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung bersifat *ad hoc*, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- 4) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung, yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan/lansekap, dan tata ruang dalam/interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi, klasifikasi, dan kompleksitas bangunan gedung.

- (5) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung harus tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perizinan.
- (6) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung berupa hasil pengkajian objektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi dan bangunan gedung, termasuk pertimbangan aspek ekonomi, sosial, dan budaya.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

BAB IX PEMBINAAN

Pasal 136

- (1) Pembina penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib, tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemerintah daerah dengan penyusunan peraturan bupati di bidang bangunan gedung serta penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung dan operasionalisasinya di masyarakat.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui :
 - a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
 - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui mekanisme penerbitan izin bangunan gedung dan sertifikasi kelaikan fungsi bangunan gedung, serta persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 137

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam peraturan daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan pemerintah daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- 2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang :
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pelanggaran dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 3) Dalam melaksanakan tugasnya, Penyidik Pegawai Negeri Sipil tidak berwenang melakukan penangkapan dan penahanan.
- 4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat berita acara setiap tindakan tentang:
- a. pemeriksaan tersangka;
 - b. pemasukan rumah;
 - c. penyitaan benda;
 - d. pemeriksaan surat;
 - e. pemeriksaan saksi;
 - f. pemeriksaan di tempat kejadian; dan
 - g. mengirimkan berkasnya kepada Pengadilan Negeri dan tembusannya kepada Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 138

Setiap orang atau badan yang dalam pemanfaatan bangunan gedung tidak memenuhi ketentuan teknis yang telah ditetapkan sehingga mengakibatkan bangunan gedung tidak dapat berfungsi dan membahayakan orang lain dapat dikenakan pidana penjara paling lama 3 (tiga) bulan dan denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sesuai dengan jenis dan tingkat pidana yang dilakukan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 139

Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung karena kesengajaannya yang tidak mengakibatkan kerugian pada orang lain yang tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pasal 140

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 7 ayat (5), Pasal 8 ayat (1), Pasal 14, Pasal 18 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 56, Pasal 58 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 59 ayat (3), Pasal 61 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masuk ke Kas Daerah.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 141

- (1) Pengaturan pembangunan bangunan gedung pemerintah berpedoman pada pengaturan pembangunan bangunan gedung negara.
- (2) IMB bangunan gedung yang berdiri sendiri seperti menara telekomunikasi, menara SUTET, monumen, bangunan adat, diterbitkan oleh instansi yang menerbitkan IMB berdasarkan pertimbangan instansi terkait dan tim ahli bangunan gedung.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 142

Dengan berlakunya peraturan daerah ini:

- a. Semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini;
- b. IMB yang telah dikeluarkan oleh pemerintah daerah dinyatakan tetap berlaku sampai habis masa berlakunya untuk selanjutnya diadakan penyesuaian dengan ketentuan dalam peraturan daerah ini;
- c. Bangunan gedung yang belum memperoleh IMB, dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan, terhitung sejak disahkannya peraturan daerah ini sudah harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan Gedung; dan
- d. Bangunan gedung yang telah didirikan sebelum dikeluarkannya peraturan daerah ini dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) tahun wajib memiliki sertifikat laik fungsi.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 143

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

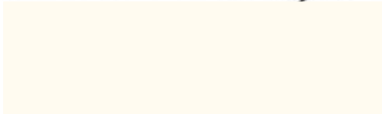
Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 06 Juni 2014

BUPATI SIAK,


SYAMSUAR

Diundangkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 09 Juni 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK,


Drs. H. T. S. HAMZAH
Pembina Utama Muda
NIP. 19600125 198903 1 004

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2014 NOMOR 1

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 143

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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


Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 06 Juni 2014

BUPATI SIAK,


SYAMSUAR

Diundangkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 09 Juni 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK,


Drs. H. T/S. HAMZAH
Pembina Utama Muda
NIP. 19600125 198903 1 004

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2014 NOMOR 1

**BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 143

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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


**Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 06 Juni 2014**

BUPATI SIAK,


SYAMSUAR

**Diundangkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 09 Juni 2014**

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK,


Drs. H. T. ~~SI~~HAMZAH
Pembina Utama Muda
NIP. 19600125 198903 1 004

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2014 NOMOR 1

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIAK NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

UMUM:

Bangunan gedung mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, fungsional, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, fungsional, berjati diri, serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya, perlu dilakukan penataan dan pengaturan bangunan gedung. Upaya tersebut juga diharapkan dapat menjamin keselamatan masyarakat dan tercapainya tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Peraturan Daerah ini merupakan salah satu respons Pemerintah Kabupaten Siak terhadap kebutuhan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung yang holistik dan integratif sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;

Peraturan Daerah ini ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan di Kabupaten Siak, sehingga dapat terlaksana pengaturan dan penataan bangunan gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

II. PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Pengertian tentang lingkup pembinaan termasuk kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

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

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

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan "bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi" antara lain bangunan militer dan istana kepresidenan, wisma negara, Bangunan Gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Yang dimaksud dengan "bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi" antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenis yang ditetapkan.

Pasal 6

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)

Klasifikasi bangunan sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana. Klasifikasi bangunan tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana. Klasifikasi bangunan khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.

Ayat (3)

Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun. Klasifikasi bangunan semi-permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun. Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi. Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang. Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Ayat (5)

Zonasi gempa yang ada di Indonesia berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa terdiri dari Zona I sampai dengan Zona VI, atau yang ditetapkan dalam pedoman/standar teknis.

Ayat (6)

Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman, sedangkan lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.

Ayat (7)

Penetapan klasifikasi ketinggian didasarkan pada jumlah lantai bangunan gedung, yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian: bangunan rendah (jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai bangunan gedung 5 lantai sampai dengan 8 lantai), dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

Ayat (8)

Bangunan gedung negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain.

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

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 (3)

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.

Ayat (4)

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen.

Ayat (5)

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 (6)

Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Status hak atas tanah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang dapat berupa sertifikat hak atas tanah, akte jual beli, girik, petok, dan/atau bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai 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. Izin pemanfaatan pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Huruf b

Status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

Huruf c

Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Bangunan gedung adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah adat atau tradisi masyarakat sesuai budayanya, misalnya bangunan rumah adat.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

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

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai ganti rugi atau keperdataan, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Kepala Dinas terkait misalnya Kepala Dinas Pekerjaan Umum atau dinas dengan nomenklatur yang berbeda atau dinas lain yang diberi kewenangan oleh peraturan daerah.

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

- Pasal 37
Cukup Jelas
- Pasal 38
Cukup Jelas
- Pasal 39
Cukup Jelas
- Pasal 40
Cukup Jelas
- Pasal 41
Cukup Jelas
- Pasal 42
Cukup Jelas
- Pasal 43
Cukup Jelas
- Pasal 44
Cukup Jelas
- Pasal 45
Cukup Jelas
- Pasal 46
Cukup Jelas
- Pasal 47
Cukup Jelas
- Pasal 48
Cukup Jelas
- Pasal 49
Cukup Jelas
- Pasal 50
Cukup Jelas
- Pasal 51
Cukup Jelas
- Pasal 52
Cukup Jelas
- Pasal 53
Cukup Jelas
- Pasal 54
Cukup Jelas
- Pasal 55
Cukup Jelas
- Pasal 56
Cukup Jelas
- Pasal 57
Cukup Jelas
- Pasal 58
Cukup Jelas
- Pasal 59
Cukup Jelas
- Pasal 60
Cukup Jelas
- Pasal 61
Cukup Jelas
- Pasal 62
Cukup Jelas

- Pasal 63
Cukup Jelas
- Pasal 64
Cukup Jelas
- Pasal 65
Cukup Jelas
- Pasal 66
Cukup Jelas
- Pasal 67
Cukup Jelas
- Pasal 68
Cukup Jelas
- Pasal 69
Cukup Jelas
- Pasal 70
Cukup Jelas
- Pasal 71
Cukup Jelas
- Pasal 72
Cukup Jelas
- Pasal 73
Cukup Jelas
- Pasal 74
Cukup Jelas
- Pasal 75
Cukup Jelas
- Pasal 76
Cukup Jelas
- Pasal 77
Cukup Jelas
- Pasal 78
Cukup Jelas
- Pasal 79
Cukup Jelas
- Pasal 80
Cukup Jelas
- Pasal 81
Cukup Jelas
- Pasal 82
Cukup Jelas
- Pasal 83
Cukup Jelas
- Pasal 84
Cukup Jelas
- Pasal 85
Cukup Jelas
- Pasal 86
Cukup Jelas
- Pasal 87
Cukup Jelas
- Pasal 88
Cukup Jelas

Pasal 89
Cukup Jelas

Pasal 90
Cukup Jelas

Pasal 91
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
Cukup Jelas

Pasal 102
Cukup Jelas

Pasal 103
Cukup Jelas

Pasal 104
Cukup Jelas

Pasal 105
Cukup Jelas

Pasal 106
Cukup Jelas

Pasal 107
Cukup Jelas

Pasal 108
Cukup Jelas

Pasal 109
Cukup Jelas

Pasal 110
Cukup Jelas

Pasal 111
Cukup Jelas

Pasal 112
Cukup Jelas

Pasal 113
Cukup Jelas

Pasal 114
Cukup Jelas

Pasal 115
Cukup Jelas

Pasal 116
Cukup Jelas

Pasal 117
Cukup Jelas

Pasal 118
Cukup Jelas

Pasal 119
Cukup Jelas

Pasal 120
Cukup Jelas

Pasal 121
Cukup Jelas

Pasal 122
Cukup Jelas

Pasal 123
Cukup Jelas

Pasal 124
Cukup Jelas

Pasal 125
Cukup Jelas

Pasal 126
Cukup Jelas

Pasal 127
Cukup Jelas

Pasal 128
Cukup Jelas

Pasal 129
Cukup Jelas

Pasal 130
Cukup Jelas

Pasal 131
Cukup Jelas

Pasal 132
Cukup Jelas

Pasal 133
Cukup Jelas

Pasal 134
Cukup Jelas

Pasal 135
Cukup Jelas

Pasal 136
Cukup Jelas

Pasal 137
Cukup Jelas

Pasal 138
Cukup Jelas

Pasal 139
Cukup Jelas

Pasal 140

Cukup Jelas

Pasal 141

Cukup Jelas

Pasal 142

Cukup Jelas

Pasal 143

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2014 NOMOR 1