



PERATURAN DAERAH KABUPATEN REMBANG

NOMOR 15 TAHUN 2007

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI REMBANG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang ;
  - b. bahwa agar dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya, bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib;
  - c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
  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 15 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
  4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
  5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
  6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
11. 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 dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
14. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3352);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3352);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang Nomor 5 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang Tahun 1989 Nomor 8);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2003 Nomor 20).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN REMBANG  
dan  
BUPATI REMBANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Rembang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Rembang.
4. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama atau bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, lembaga dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga bentuk usaha tetap dan bentuk badan usaha lainnya.

5. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
7. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 20 (dua puluh) tahun.
8. Bangunan semipermanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.
9. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
10. Kapling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
11. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
12. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
13. Garis sempadan adalah garis pada halaman kapling/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 tidak boleh dibangun bangunan.
14. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
15. 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.
16. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
18. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan.
19. Izin Penggunaan Bangunan IPB adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.

20. Izin Penghapusan Bangunan yang selanjutnya disingkat IHB adalah izin diberikan untuk menghapuskan/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi, sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.

## BAB II

### ASAS DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Bagunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

#### Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

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

## BAB III

### FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

#### Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi:
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya;
  - e. fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi bangunan untuk:
  - a. rumah tinggal tunggal;
  - b. rumah tinggal deret;
  - c. rumah tinggal susun;
  - d. rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. masjid termasuk musolla;
  - b. gereja termasuk kapel;
  - c. pura;
  - d. wihara;
  - e. kelenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. perkantoran;
  - b. perdagangan;
  - c. perindustrian;
  - d. perhotelan/penginapan;
  - e. wisata, rekreasi dan olah raga;
  - f. terminal;
  - g. penyimpanan/pegudangan.

- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. bangunan gedung untuk pendidikan;
  - b. kebudayaan;
  - c. pelayanan kesehatan;
  - d. laboratorium;
  - e. pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
  - a. bangunan gedung untuk reaktor nuklir;
  - b. instalasi pertahanan dan keamanan;
  - c. bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.
- (7) Bangunan gedung dapat memiliki lebih dari 1(satu) fungsi.
- (8) Bangunan gedung yang belum termasuk dalam klasifikasi fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut oleh bupati.

### **Pasal 5**

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam ketentuan tentang rencana tata ruang wilayah (RTRW).
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam IMB.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan dari bupati.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan perubahan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan bupati.

## **B A B IV**

### **PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG**

#### **Bagian Pertama** Umum

### **Pasal 6**

- (1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan gedung agar bangunan gedung laik fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.

#### **Bagian Kedua** Persyaratan Adiministrasi

### **Pasal 7**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi:

- a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung;
  - c. IMB; dan
  - d. ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap orang atau badan dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Kabupaten melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

### **Pasal 8**

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk berwenang:
- a. menerbitkan izin sepanjang persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  - b. memberikan izin atau menentukan lain dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini, dengan mempertimbangkan ketertiban umum, keserasian lingkungan, keselamatan dan keamanan jiwa manusia setelah mendengar pendapat para ahli/badan penasehat teknis bangunan;
  - c. menghentikan atau menutup kegiatan yang dilakukan dalam bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan sesuai dalam perizinan, sampai dengan yang bertanggung jawab atas bangunan memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
  - d. memerintahkan untuk melakukan perbaikan terhadap bangunan atau bagian bangunan, bangunan-bangunan dan pekarangan atau lingkungan untuk pencegahan terhadap gangguan kesehatan dan/atau keselamatan manusia/lingkungan, setelah mendengar pendapat para ahli/badan penasehat teknis bangunan;
  - e. memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan, atau pembongkaran prasarana dan sarana lingkungan oleh pemilik bangunan/tanah;
  - f. dapat menetapkan kebijakan terhadap bangunan dan/atau lingkungan khusus dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan/atau keselamatan masyarakat dan/atau keamanan negara setelah mendengar pendapat para ahli/badan penasehat teknis bangunan;
  - g. dapat menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur lokal/tradisional mendengar pendapat para ahli/badan penasehat teknis bangunan.
- (2) Dalam menjalankan tugas 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.

### **Bagian Ketiga** Persyaratan Tata Bangunan

#### Paragraf 1 Peruntukkan Lokasi

### **Pasal 9**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan peruntukkan lokasi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan dinas teknis.

- (3) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain atau yang melintas sarana dan prasarana jaringan kota, atau di bawah/di atas air atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat izin bupati.

Paragraf 2  
Koefisien Dasar Bangunan

**Pasal 10**

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana tata ruang kota atau yang diatur dalam rencana tata bangunan dan lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan gedung apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60% (enam puluh persen) sesuai dengan fungsi tapak.

Paragraf 3  
Koefisien Lantai Bangunan

**Pasal 11**

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan.
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1), disesuaikan dengan rencana tata ruang kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 4  
Koefisien Daerah Hijau

**Pasal 12**

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana tata ruang kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan gedung apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30%(tiga puluh persen).
- (4) Setiap 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi) persil diwajibkan untuk menanam satu vegetasi peneduh.

Paragraf 5  
Ketinggian Bangunan

**Pasal 13**

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan rencana umum tata ruang kota.

- (2) Masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh bupati dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan dan keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.
- (4) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku KLB di masing-masing lokasi.

Paragraf 6  
Garis Sempadan Bangunan

**Pasal 14**

- (1) Garis sempadan bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan, tepi sungai, tepi saluran, hak tanggul, tepi danau, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, tepi luar kepala jembatan dan tepi daerah manfaat jalan rel kereta api ditentukan dengan berdasarkan lebar jalan, lebar sungai, kondisi pantai, peruntukan kapling/kawasan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Letak garis sempadan bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Letak garis sempadan bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (4) Garis sempadan untuk bangunan yang di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.
- (5) Garis pondasi dan garis konstruksi terluar bangunan-bangunan menara air, septictenk, kolam atau bangunan selain bangunan ruang ditentukan dengan peraturan Bupati.
- (6) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan yang tidak tembus pandang ditentukan maksimum 1 (satu) meter dari permukaan halaman/trotoar, selebihnya harus dengan bentuk transparan atau tembus pandang.
- (7) Garis lengkung pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius tertentu atas dasar fungsi dan peranan jalan serta tidak boleh mengganggu pandangan yang membahayakan lalu lintas.

Paragraf 7  
Jarak Antar Bangunan

**Pasal 15**

- (1) Jarak antar masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kapling minimum adalah 4 (empat) meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0,5 (nol koma lima) meter.

- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antara bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

**Paragraf 8**  
**Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan**

**Pasal 16**

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan di susun dan di tetapkan dalam rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL).
- (2) RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.

**Bagian Keempat**  
**Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung**

**Pasal 17**

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya atau arsitektur lokal.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Setiap bangunan sejauh mungkin diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsep arsitektur bangunan tradisional lokal untuk menciptakan suasana lingkungan yang bercirikan/mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.
- (6) Setiap bangunan dapat diberi ornamen atau hiasan tambahan sepanjang tidak mengganggu ketertiban dan hendaknya dapat diserasikan dan sesuai dengan arsitektur lingkungannya.

**Pasal 18**

- (1) Setiap bangunan gedung tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan gedung langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.

**Bagian Kelima**  
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

**Pasal 19**

- (1) Setiap pembangunan bangunan gedung yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak lingkungan wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup (AMDAL) atau upaya pengelolaan lingkungan (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan (UPL) atau surat pernyataan pengelolaan lingkungan (SPPL) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Jenis bangunan gedung yang wajib dilengkapi dengan analisis mengenai dampak lingkungan hidup (AMDAL) ditentukan oleh menteri negara lingkungan hidup.
- (3) Jenis bangunan gedung yang wajib dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan (UPL) ditentukan oleh menteri pekerjaan umum.
- (4) Bagi permohonan IMB, dalam mengajukan permohonan IMB harus disertai rekomendasi lingkungan dari instansi yang menangani masalah bidang lingkungan hidup.

**Bagian Keenam**  
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Persyaratan Keselamatan

**Pasal 20**

- (1) Setiap bangunan harus didirikan dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan standar teknik yang harus dipakai adalah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku dan pedoman serta standar teknis yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan bertingkat 2 (dua) lantai atau lebih, dalam pengajuan IMB harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Dinas teknis yang menangani pekerjaan umum mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang didirikan/akan didirikan baik dalam rancangan bangunan maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

**Pasal 21**

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif serta terjangkau oleh mobil pemadam kebakaran.
- (2) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (3) Untuk bangunan bertingkat harus menyediakan tangga darurat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dilengkapi dengan sistem penangkal petir.

- (4) Setiap lokasi/kapling siap bangun dan kawasan yang direncanakan bagi lokasi permukiman penduduk harus memperhatikan ketentuan pada ayat (1) dan mendapat persetujuan bupati.

## **Pasal 22**

- (1) Penggunaan bahan bangunan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam standar nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku sebagai berikut :
- a. menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60% (enam puluh persen);
  - b. mempertimbangkan material yang kuat, tidak mudah terbakar, keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya;
  - c. mudah di dalam perawatan atau diarahkan menggunakan material yang bebas pemeliharaan;
  - d. tidak merugikan bagi pengguna bangunan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (3) Pengecualian dari ketentuan ayat (1), harus mendapat rekomendasi dari bupati atau pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.

### Paragraf 2 Persyaratan Kesehatan

## **Pasal 23**

- (1) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih pada bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku, meliputi:
- a. jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
  - b. pemilihan sistem dan penempatan instalasi air bersih harus di sesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (2) Pengadaan sumber air bersih diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.
- (3) Bangunan yang memakai sistem air panas yang tersambung langsung dengan instalasi air bersih harus dipasang alat pencegah arus balik dari sistem air panas ke sistem air dingin.
- (4) Pembuatan sumur dangkal (sumur gali) sebagai sumber air bersih harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sumur harus ditempatkan pada jarak minimal 10 (sepuluh) meter dari peresapan atau sejenisnya yang dapat mengakibatkan pengotoran atau pencemaran air;
  - b. selubung sumur dibuat dari bahan kedap air sampai kedalaman minimal 3 (tiga) meter dari permukaan lantai dan ke atas 80 (delapan puluh) centimeter;
  - c. lantai dan keliling sumur harus dibuat kedap air.
- (5) Pembuatan sumur artesis harus seizin bupati dan dipasang meteran air sesuai dengan peraturan yang berlaku, bibir sumur harus diberi tanda yang jelas terlihat, terbuat dari tembok batu bata dengan ukuran 40 x 40 (empat puluh kali empat puluh) dan tinggi 40 (empat puluh) centimeter.

#### **Pasal 24**

- (1) Air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran drainase.
- (2) Apabila aliran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin yang karena tidak tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara yang ditentukan oleh bupati.
- (3) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### **Pasal 25**

- (1) Semua air limbah domestik pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Apabila pembuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin karena belum tersedianya saluran umum ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air limbah domestik harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh bupati.
- (3) Perencanaan dan instalasi jaringan air limbah domestik mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### **Pasal 26**

- (1) Setiap pendirian baru dan/atau perluasan suatu bangunan gedung dilengkapi dengan tempat/kotak/lubang pembuangan sampah.
- (2) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### **Pasal 27**

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi dan pencahayaan alami dan/atau buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, tanah dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat pencahayaan 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.

#### **Paragraf 3 Persyaratan Kenyamanan**

#### **Pasal 28**

- (1) Setiap bangunan yang didirikan dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.

- (2) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasional dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 4  
Persyaratan Kemudahan

**Pasal 29**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

**Pasal 30**

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruangan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

**Pasal 31**

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ramp, dan sejenisnya serta *lift* dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ramp dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai di atas 4 (empat) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (*lift*) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.
- (6) Ruang *lift* harus diberi lubang untuk menolong penumpang dalam keadaan darurat.

### **Pasal 32**

- (1) Akses evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

### **Pasal 33**

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

### **Pasal 34**

- (1) Kelengkapan sarana dan prasarana untuk kepentingan umum harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.
- (2) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
  - b. tempat parkir;
  - c. sarana transportasi vertikal;
  - d. sarana tata udara;
  - e. fasilitas penyandang cacat;
  - f. sarana penyelamatan;
  - g. ruang bayi;
  - h. ruang ibadah;
  - i. ruang ganti;
  - j. toilet;
  - k. jaringan drainase;
  - l. jaringan sanitasi;
  - m. sarana kebersihan.

## **BAB V**

### **PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

#### **Bagian Pertama Umum**

### **Pasal 35**

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pendirian, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.

- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam BAB IV.
- (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 dimaksud dalam BAB IV, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

## **Bagian Kedua** Pembangunan

### **Pasal 36**

- (1) Perencanaan bangunan terdiri atas :
  - a. perencanaan arsitektur;
  - b. perencanaan konstruksi;
  - c. perencanaan utilitas.
- (2) Perencana bertanggungjawab dan memastikan bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (4) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari dinas teknis yang membidangi pekerjaan umum.

### **Pasal 37**

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

## **Bagian Ketiga** Pemanfaatan

### **Pasal 38**

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam BAB IV.

- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

#### **Bagian Keempat** Pelestarian

##### **Pasal 39**

- (1) Bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh bupati dan/atau pemerintah dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan serta pemeliharaan bangunan gedung dan/atau lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) 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 Kelima** Pembongkaran

##### **Pasal 40**

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila :
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
  - c. penggunaan bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan IMB dan IPB.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh bupati 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 kewajiban pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh bupati.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

**Bagian Keenam**  
Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung

**Pasal 41**

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

**Pasal 42**

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai hak :
  - a. mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan gedung;
  - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
  - c. mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan gedung;
  - d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi;
  - e. mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
  
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai kewajiban :
  - a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
  - b. memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala;
  - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksana pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung;
  - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - e. memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi;
  - f. membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

BAB VI  
PERIZINAN BANGUNAN

**Bagian Pertama**  
Umum

**Pasal 43**

- (1) Setiap kegiatan mendirikan dan/atau membongkar bangunan harus memiliki izin dari bupati.
- (2) Orang pribadi atau badan sebelum mendirikan atau merubah bangunan di daerah diharuskan memiliki IMB dari bupati atau pejabat yang ditunjuk.

**Pasal 44**

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengadakan pemeriksaan permohonan IMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dari peraturan, pedoman dan standar yang berlaku.
- (2) Permohonan IMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk yang diberikan, kemudian dapat diajukan kembali.

**Pasal 45**

- (1) IMB diberikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah seluruh persyaratan dipenuhi.
- (2) Setelah 12 (dua belas) bulan berlakunya IMB pemohon belum memulai pelaksanaan pekerjaannya atau pekerjaannya terbengkalai (terhenti) selama 24 (dua puluh empat) bulan, maka IMB batal dengan sendirinya.
- (3) Perubahan nama pada IMB dikenakan bea balik nama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Kedua**  
Pengecualian Dan Penolakan IMB

**Pasal 46**

IMB tidak diperlukan dalam hal :

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya kurang dari 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi) dengan sisi terpanjang mendatar paling panjang 2 (dua) meter;
- b. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun penampilan dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
- c. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
  1. ditempatkan di halaman belakang;
  2. luas kurang dari 10 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi) dan paling tinggi 2 (dua) meter, sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 36;
- d. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- e. mendirikan bangunan sementara yang pendirinya telah diberi izin dari bupati untuk paling lama 3 (tiga) bulan;
- f. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

## **Pasal 47**

Permohonan IMB ditolak apabila :

- a. rencana teknis bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan;
- b. permohonan IMB yang diajukan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi perlindungan benda peninggalan sejarah dan kelestarian nasional atau mengakibatkan musnahnya peninggalan sejarah benda-benda kebudayaan nasional atau monumen lainnya yang patut dipertahankan;
- c. permohonan IMB yang diajukan bertentangan dengan rasa etis keagamaan, termasuk di dalamnya rasa kesesuaian umum dan bertalian dengan letak dan kegunaannya;
- d. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 peraturan daerah ini tidak dipenuhi;
- e. bangunan yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang pengguna tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- f. sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya, bangunan mengganggu dan/atau memperjelek lingkungan sekitarnya;
- g. bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
- h. rencana bangunan tersebut melanggar ketentuan garis sempadan;
- i. adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh bupati;
- j. lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah;
- k. bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Bagian Ketiga Larangan**

### **Pasal 48**

Bagi siapa pun dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. tidak mempunyai IMB;
- b. menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari IMB;
- c. menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB (*master plan*);
- d. bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. mendirikan bangunan di atas tanah orang lain yang bukan milik sendiri tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah;
- f. tanah belum berstatus pekarangan/tanah darat;
- g. tanah termasuk dalam daerah yang dinyatakan daerah rawan bencana alam;
- h. tanah dalam sengketa.

## **Bagian Keempat Pencabutan IMB**

### **Pasal 49**

- (1) Bupati mencabut IMB apabila :
  - a. pekerjaan-pekerjaan terhenti itu selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
  - b. izin yang telah diberikan didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru/palsu;
  - c. pembangunan menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan dalam IMB.
- (2) Sebelum IMB dicabut, pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan.

- (3) IMB yang telah dicabut dapat dimohonkan untuk diperbaharui setelah pemegang izin dapat menghilangkan hal-hal yang menjadi sebab pencabutan izin.

**Bagian Kelima**  
Pengawasan Pelaksanaan Izin

**Pasal 50**

- (1) Pengawasan pelaksanaan IMB dapat dilakukan oleh Dinas Teknis terkait.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Dinas teknis berwenang untuk:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. memeriksa kesesuaian bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan persyaratan umum bahan bangunan (PUBB);
  - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;
  - 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-syarat yang telah diberikan;
    2. peringatan tertulis dari dinas teknis tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

**Bagian Keenam**  
Sertifikat Laik Fungsi

**Pasal 51**

- (1) Untuk bangunan-bangunan umum setelah 7 (tujuh) hari pendirian bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan kepada bupati.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bupati menerbitkan sertifikat laik fungsi (SLF).
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lambat 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan.

**Pasal 52**

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum, wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya.
- (2) Pemeriksaan secara berkala setiap 5 (lima) tahun sekali dilakukan oleh dinas teknis.
- (3) Bupati secara berkala memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

**Pasal 53**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, bupati dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan sertifikat laik fungsi beserta lampirannya.

- (2) Bupati dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF.
- (3) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam SLF, bupati akan mencabut IMB yang telah diberikan.

### **Bagian Ketujuh** Merobohkan Bangunan

#### **Pasal 54**

- (1) Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
  - a. rapuh;
  - b. membahayakan keselamatan umum;
  - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan permohonan izin merobohkan bangunan, pemohon harus terlebih dahulu berkonsultasi dengan dinas teknis tentang rencana merobohkan bangunan yang meliputi:
  - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
  - b. persyaratan merobohkan bangunan;
  - c. cara merobohkan bangunan;
  - d. hal-hal yang dianggap perlu.
- (4) Dalam hal merobohkan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), ditetapkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya izin.

#### **Pasal 55**

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan.
- (2) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
  - a. sistem merobohkan bangunan;
  - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

#### **Pasal 56**

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Dinas teknis berwenang :
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
  - b. memeriksa kesesuaian perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam izin merobohkan bangunan;
  - c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah dipisahkan dalam izin merobohkan bangunan.

## BAB VII

### PERMOHONAN KEBERATAN

#### **Pasal 57**

Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dapat mengajukan permohonan keberatan kepada bupati terhadap keputusan penolakan atau pencabutan izin oleh bupati.

#### **Pasal 58**

- (1) Permohonan keberatan oleh yang berkepentingan dilakukan secara tertulis, dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) hari setelah diterimanya keputusan.
- (2) Dalam keadaan luar biasa bupati dapat memperpanjang jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

#### **Pasal 59**

- (1) Bupati membentuk tim untuk mempersiapkan penyelesaian permohonan keberatan itu.
- (2) Jika pencabutan suatu izin bangunan dinyatakan tidak beralasan oleh dan dengan suatu keputusan bupati, maka izin tersebut berlaku kembali.
- (3) Penolakan izin yang tidak beralasan, maka permohonan keberatan dapat diterima.

## BAB VIII

### PENGAWASAN

#### **Pasal 60**

Pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan daerah ini dilakukan oleh bupati atau dinas teknis yang ditunjuk.

#### **Pasal 61**

- (1) Disamping pemerintah kabupaten, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, berupa :
  - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung;
  - b. memberi masukan kepada pemerintah kabupaten dan/atau pemerintah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
  - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap kegiatan lingkungan;
  - d. melakukan gugatan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti ketentuan dari peraturan yang berlaku.

## BAB IX

### PEMBINAAN

#### **Pasal 62**

- (1) Bupati melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah untuk pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

- (2) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.
- (3) Bupati dan masyarakat dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), melakukan pemberdayaan masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam BAB V.
- (4) Ketentuan mengenai pembinaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati.

## BAB X

### SANKSI TERHADAP PELANGGARAN

#### Pasal 63

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi dan/atau persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam peraturan daerah ini dikenai sanksi administratif dapat berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan IMB;
  - f. pencabutan IMB;
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran dilakukan.

## BAB XI

### PENYIDIKAN

#### Pasal 64

- (1) Selain Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, Penyidik pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan pemerintah kabupaten diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran peraturan daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyidik pegawai negeri sipil mempunyai wewenang :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seseorang 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 orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik Polri bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik

- memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

## BAB XII

### KETENTUAN PIDANA

#### **Pasal 65**

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 48 peraturan daerah ini, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda paling banyak Rp. 50.000.000.- (Lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pelanggaran.

#### **Pasal 66**

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini, jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup dan hilangnya nyawa orang lain, diancam pidana penjara dan/atau denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah ini, sehingga mengakibatkan bangunan gedung tidak laik fungsi dapat di pidana kurungan dan/atau pidana denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB XII

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### **Pasal 67**

Apabila bangunan gedung mengakibatkan kerugian/kecelakaan yang mengakibatkan cacat seumur hidup/hilangnya nyawa orang lain, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 68**

Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh bupati berdasarkan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana tata ruang setempat.

## BAB XIV

### PERATURAN PERALIHAN

#### **Pasal 69**

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan telah memiliki IMB berdasarkan peraturan daerah sebelumnya, dianggap telah memiliki IMB menurut peraturan daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum peraturan daerah ini berlaku yang belum memiliki IMB dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengundangan peraturan daerah ini diwajibkan memiliki IMB.
- (3) Penyesuaian bangunan yang belum memenuhi persyaratan yang tercantum dalam peraturan daerah diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diundangkannya peraturan daerah ini.
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan peraturan daerah ini.

## BAB XVII

### KETENTUAN PENUTUP

#### **Pasal 70**

Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur dengan Peraturan bupati.

#### **Pasal 71**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan;

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menetapkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Rembang

Ditetapkan di Rembang  
pada tanggal 30 Juli 2007

BUPATI REMBANG

H. MOCH. SALIM

Diundangkan di Rembang  
pada tanggal 30 Juli 2007

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN REMBANG

HAMZAH FATONI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN REMBANG TAHUN 2007 NOMOR 103

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN REMBANG  
NOMOR 15 TAHUN 2007  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Tujuan pembangunan nasional adalah untuk mewujudkan kesejahteraan umum yang pada hakekatnya pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan batiniah dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila.

Dalam melaksanakan pembangunan tidak dapat lepas dari kebutuhan sarana dan pra-sarana pembangunan. Gedung merupakan salah satu pra-sarana pembangunan yang dibutuhkan sebagai tempat manusia melakukan aktivitasnya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas dan jati diri manusia.

Pembangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, oleh karena itu dalam pengaturan pembangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Dalam menghadapi dan menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, maka untuk mewujudkan pembangunan gedung perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik dan bersejarah.

Perwujudan pembangunan gedung juga tidak terlepas dari peran aktif masyarakat dan penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai jasa perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis pembangunan gedung, dalam rangka meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1  
Cukup jelas  
Pasal 2  
Cukup jelas  
Pasal 3  
Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

huruf e

Bangunan pelayanan umum meliputi semua kantor pemerintahan.

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

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

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Pertimbangan terhadap bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungannya yang ada di sekitar bangunan dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur pengguna bahan serta warna bangunan gedung.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Kenyamanan pandangan dapat diwujudkan melalui gubahan masa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar ruang luar bangunan serta dengan memanfaatkan potensi ruang luar bangunan, ruang terbuka hijau alami atau buatan termasuk pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Yang dimaksud dampak lingkungan adalah perubahan yang sangat mendasar pada suatu lingkungan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan.

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

a. perubahan pada sifat-sifat fisik dan/atau hanya :

1. yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundang-undangan;
2. perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;

b. terancam dan/atau punahnya spesies-spesies dan/atau endemik yang dilindungi peraturan perundang-undangan atau kerusakan habitat alaminya;

c. kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung (seperti hutan lindung, cagar alam, taman nasional dan suaka margasatwa) yang ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan;

d. kerusakan atau punahnya benda-benda dan bangunan gedung peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;

e. perubahan areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi;

f. timbulnya konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan/atau Pemerintah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “sistem proteksi pasif” adalah suatu sistem proteksi kebakaran pada bangunan gedung yang berbasis pada desain struktur dan arsitektur, sehingga bangunan gedung itu sendiri secara struktural stabil dalam waktu tertentu dan dapat menghambat penjarangan api serta panas jika terjadi kebakaran.

Yang dimaksud dengan “sistem proteksi aktif” adalah sistem deteksi dan alarm kebakaran sedangkan sistem proteksi aktif dalam memadamkan kebakaran adalah sistem hidran, hose-leer, sistem sprinkler dan pemadam api ringan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan aksesibilitas padaa bangunan gedung meliputi jalan masuk, jalan keluar, jalan horisontal antar ruang, hubungan vertikal serta penyediaan akses evakuasi bagi pengguna bangunan gedung termasuk kemudahan mencari, menemukan dan menggunakan alat pertolongan dalam keadaan darurat bagi penghuni dan terutama bagi para penyandang cacat, lanjut usia dan wanita hami, terutama untuk bangunan gedung pelayanan umum.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Cukup jelas

huruf c

Contohnya seperti instalasi listrik, air bersih (PAM), telepon, penangkal petir, pemadam kebakaran, AC, *mechanical electrical* dan pembuangan sampah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)  
Bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dapat berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah ilmu pengetahuan dan kebudayaan, termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
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  
Ayat (1)  
huruf a  
Cukup jelas

Ayat (1)  
huruf b  
Yang dimaksud dengan membahayakan keselamatan umum adalah ketika dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya dapat membahayakan keselamatan penghuni atau lingkungan bangunan tersebut dan pelaksanaannya dapat dilakukan oleh pemerintah kabupaten.

Ayat (1)  
huruf c  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
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  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung seperti masyarakat asli, asosiasi profesi, asosiasi perusahaan, masyarakat pemilik dan pengguna bangunan gedung dan aparaturnya pemerintah.

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN REMBANG NOMOR 76