

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG
NOMOR 6 TAHUN 2012
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

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

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

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

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi bangunan gedung lebih efektif dan efisien, fungsi bangunan gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

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

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

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

Pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Bengkayang.

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

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

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

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

masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui gugatan perwakilan.

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

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

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

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Bangunan gedung dengan fungsi hunian dapat berupa bangunan tunggal, bangunan jamak, bangunan campuran, dan bangunan sementara.

Huruf b

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

Huruf c

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

Huruf d

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

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f.

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal deret adalah bangunan dalam suatu perpetakan/ persil yang sisi-sisinya tidak mempunyai jarak bebas samping dan dinding-dindingnya digunakan bersama.

Huruf c

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

Huruf d

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

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

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

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

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

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung. Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan gedung baru.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

- 1) Yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat rendah adalah bangunan yang mempunyai ketinggian sampai dengan 2 lantai.
- 2) Yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat sedang adalah bangunan yang mempunyai ketinggian 3 sampai dengan 5 lantai.

- 3) Yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat tinggi adalah bangunan yang mempunyai ketinggian di atas 5 lantai.

Huruf g

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

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Perubahan fungsi atau klasifikasi bangunan gedung harus dilakukan melalui proses perizinan baru karena perubahan tersebut akan mempengaruhi data kepemilikan bangunan gedung bersangkutan.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

huruf a angka 5)

Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RTBL maka persyaratan tersebut tidak perlu diikuti.

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh Camat.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan ketentuan yang telah ditetapkan antara lain adalah Peraturan Daerah Kabupaten Bengkayang tentang RTRW Kabupaten Bengkayang, Peraturan Daerah Kabupaten Bengkayang tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Bengkayang tentang Peraturan Zonasi Daerah, Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan bangunan setempat.

Pasal 13

Ayat (1)

Bukti kepemilikan bangunan gedung dapat berupa bukti kepemilikan bangunan gedung atau dokumen bentuk lain sebagai bukti awal kepemilikan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan persetujuan pemegang hak atas tanah adalah persetujuan tertulis yang dapat dijadikan sebagai alat bukti telah terjadi kesepakatan alih kepemilikan bangunan gedung.

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan persetujuan adalah rekomendasi teknis.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung antara lain Dinas Pekerjaan Umum/ Dinas Tata Ruang/Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah/Dinas Tata Ruang dan Permukiman/Dinas Cipta Karya atau dengan sebutan lain.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan antara lain di dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Bengkayang, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan/Bagian Kabupaten Bengkayang, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Kabupaten Bengkayang, Peraturan Bupati Bengkayang tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan bangunan setempat.

Ayat (2)

Keterangan rencana kota diberikan oleh Dinas yang memiliki kewenangan dibidang tata ruang dan tata bangunan berdasarkan gambar peta lokasi tempat bangunan gedung yang akan didirikan oleh pemilik.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

- a) Pembangunan bangunan gedung diatas jalan umum, saluran, atau sarana lain harus mendapatkan persetujuan Bupati dengan pertimbangan sebagai berikut:
 1. Tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan Daerah;
 2. Tidak mengganggu kelancaran lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang;
 3. Tidak mengganggu sarana dan prasarana yang berada dibawah dan atau diatas tanah; dan
 4. Tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungan.
- b) Pembangunan bangunan gedung dibawah tanah yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota perlu mendapatkan persetujuan Bupati dengan pertimbangan sebagai berikut;
 1. Tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan Daerah;
 2. Tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 3. Tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 4. Penghawaan dan pencahayaan bangunan telah memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan, dan
 5. Memiliki saranan khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan.
- c) Pembangunan bangunan gedung dibawah atau diatas air perlu mendapatkan persetujuan Bupati dengan pertimbangan sebagai berikut;
 1. Tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan Daerah;
 2. Tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 3. Tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 4. Tidak menimbulkan pencemaran; dan
 5. Telah mempertimbangkan faktor keamanan, kesehatan, dan aksesibilitas bagi pengguna bangunan.
- d) Pembangunan bangunan gedung pada Daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi perlu mendapatkan persetujuan Bupati dengan pertimbangan sebagai berikut;
 1. Tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan Daerah;
 2. Letak bangunan minimal 10 (sepuluh) meter diukur dari as (proyeksi) jalur tegangan tinggi terluar;
 3. Letak bangunan tidak boleh melebihi atau melampaui garis sudut 45° (empat puluh lima derajat) diukur dari as (proyeksi) jalur tegangan tinggi terluar, setelah mendapat pertimbangan teknis dari para ahli terkait.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan antara lain di dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Bengkayang, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan/Bagian Kabupaten Bengkayang, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota Bengkayang, Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan bangunan setempat.

Ayat (2)

Penetapan KDB dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keandalan bangunan gedung; keselamatan dalam hal kebakaran; banjir; kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan dan sanitasi; kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan dan getaran; kemudahan dalam hal aksesibilitas, dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa semakin tinggi bangunan jarak bebasnya semakin besar.

Penetapan KDB dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keamanan misalnya pertimbangan keselamatan penerbangan, sehingga untuk bangunan gedung yang di bangun disekitar pelabuhan udara tidak diperbolehkan melebihi ketinggian tertentu.

Ayat (3)

Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap pertimbangan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Daya dukung lahan adalah kemampuan lahan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang yang ditimbulkan yang ada didalamnya, antara lain; kemampuan daya serap air, ketersediaan air bersih, volum limbah yang ditimbulkan dan transportasi.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu antara lain di dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Bengkayang, Peraturan

Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan/Bagian Kabupaten Bengkayang, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Kabupaten Bengkayang, Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan bangunan setempat.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Peraturan perundang-undangan yang terkait antara lain berkenaan dengan penetapan amplop/selubung bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Zonasi kawasan untuk permukiman.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Batas-batas keselamatan Operasi Penerbangan (BKOP) adalah batas maksimum ketinggian bangunan dan bangunan-bangunan pada kawasan keselamatan operasi penerbangan.

Kawasan keselamatan operasi penerbangan adalah wilayah daratan dan atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

Yang termasuk katagori bangu-bangunan adalah Rumah Jaga, Anjungan Tunai Mandiri (ATM), *Check Point* kendaraan bermotor, Kandang Binatang, rumah kaca untuk tanaman/bunga dengan volum ruangan tidak lebih dari 12 m³ (dua belas kubik), kanopi, tiang reklame, menara, gardu listrik, pagar/benteng pekarangan, tembok penahan tanah, dan lain-lain yang sejenis.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang terkait antara lain berkenaan dengan penetapan besaran persentase ruang terbuka hijau sebagaimana diatur dalam Peraturan Zonasi kawasan untuk permukiman.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan instansi yang berwenang adalah instansi yang membidangi perhubungan udara.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pertimbangan keamanan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan terhadap bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau keselamatan lalu lintas.

Pertimbangan kesehatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan sirkulasi udara, pencahayaan dan sanitasi.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi antara lain Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri yang diperintahkan oleh Undang-undang atau Peraturan Pemerintah.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1)
Keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya merupakan salah satu pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung terhadap lingkungan sekitarnya ditinjau dari susut sosial, budaya dan ekosistem.
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 37

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 38

- Cukup jelas

Pasal 39

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 40

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 41

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 42

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Yang dimaksud dengan instansi yang berwenang adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 43

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas
- Ayat (7)
Cukup jelas
- Ayat (8)
Cukup jelas

Ayat (9)
Cukup jelas
Ayat (10)
Cukup jelas
Ayat (10)
Cukup jelas

Pasal 44
Cukup jelas

Pasal 45
Dalam hal persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, setiap bangunan gedung harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan dan kekauan, serta kestabilan dari segi struktur.

Pasal 46
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Ayat (9)
Cukup jelas
Ayat (10)
Cukup jelas

Pasal 47
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Ayat (8)

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

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

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 53
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 54
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 55
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 56
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 57
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 58
Cukup jelas

Pasal 59
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Pertimbangan keselamatan antara lain kemudahan pencapaian ke tangga/pintu darurat apabila terjadi keadaan darurat (gempa, kebakaran, dan lain-lain).

Pertimbangan kesehatan antara lain dari kemungkinan adanya sirkulasi udara segar dan pencahayaan alami.

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 61

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Potensi ruang luar bangunan gedung seperti bukit, ruang terbuka hijau, sungai, danau dan sebagainya, perlu dimanfaatkan untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dalam bangunan gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan sumber getar adalah sumber getar tetap seperti: genset, AHU, mesin *lift*, dan sumber getar tetap seperti: kendaraan berat, gempa, pesawat terbang, kegiatan konstruksi.

Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran yang diakibatkan oleh kegiatan dan atau pengguna peralatan dapat diatasi dengan mempertimbangkan penggunaan sistem peredam getaran, baik melalui pemilihan konstruksi, pemilihan dan penggunaan bahan, maupun dengan pemisahan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 63

Rumah tinggal berupa rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana tidak diwajibkan dilengkapi dengan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Bangunan fungsi hunian seperti apartemen, asrama, rumah susun, *flat* atau sejenisnya tetap harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Pasal 64

Ayat (1)

Toilet untuk penyandang cacat disediakan secara khusus dengan dimensi ruang dan pintu tertentu yang memudahkan penyandang cacat dapat menggunakannya secara mandiri.

Area parkir merupakan tempat parkir dan Daerah naik turun kendaraan khusus bagi penyandang cacat dan lanjut usia yang dilengkapi dengan jalur aksesibilitas serta memungkinkan naik turunnya kursi roda.

Tangga merupakan fasilitas pergerakan vertikal yang aman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 66

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 68

Kearifan lokal dan sistem nilai merupakan sikap budaya masyarakat hukum adat setempat di dalam penyelenggaraan bangunan gedung rumah adat.

Pasal 69

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 70

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 71

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 72

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 73

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 74
Cukup jelas

Pasal 75
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 76
Yang dimaksud dengan swakelola adalah kegiatan bangunan gedung yang direncanakan dan diselenggarakan sendiri oleh pemilik bangunan gedung (perorangan).

Pasal 77
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 78
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 79
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

- Ayat (4)
Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang adalah pejabat yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas
- Pasal 80
Cukup jelas
- Pasal 81
Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Pasal 82
Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Huruf a
Yang dimaksud dengan retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Daerah atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan IMB.
- Huruf b
Yang dimaksud dengan retribusi administrasi bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Daerah atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat, pemutahiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya.
- Huruf c
Retribusi penyediaan formulir permohonan IMB termasuk biaya pendaftaran bangunan gedung.
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Pasal 83
Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 84

- Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 85

Cukup jelas

Pasal 86

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Surat bukti tentang status hak atas tanah antara lain dapat terdiri atas:

- 1) sertifikat tanah, surat keputusan pemberian hak penggunaan atas tanah, surat kavling, fatwa tanah dan rekomendasi dari kantor Badan Pertanahan Nasional, surat girik/petuk/ akta jual beli, surat kohir verponding Indonesia.
- 2) surat perjanjian pemanfaatan/penggunaan tanah.
- 3) data kondisi/data teknis tanah yang memuat informasi mengenai gambar/peta lokasi, batas-batas tanah, luas tanah, data bangunan.

Huruf b

Surat bukti tentang status kepemilikan bangunan gedung berupa dokumen keterangan dari pemilik yang memuat informasi mengenai identitas pemilik, keterangan mengenai data bangunan gedung dan keterangan mengenai perolehan bangunan gedung.

Huruf c

Dokumen/surat terkait dapat berupa SIPPT untuk pembangunan diatas tanah dengan luas tertentu, dokumen AMDAL/UPL/UKL, rekomendasi teknis terkit bangunan gedung di atas/di bawah sarana/prasarana umum.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf a

Rencana teknik pada huruf a angka (1) terdiri atas:

- 1) gambar pra rencana bangunan gedung, terdiri atas gambar *siteplan*/situasi, denah, tampak dan gambar potongan;

- 2) spesifikasi teknis bangunan gedung.

Rencana teknik pada huruf a angka (2) terdiri atas:

- 1) gambar pra rencana bangunan gedung, terdiri atas gambar *siteplan*/situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
- 2) spesifikasi teknis bangunan gedung;
- 3) rancangan arsitektur bangunan gedung;
- 4) rancangan struktur;
- 5) rancangan utilitas secara sederhana.

Rencana teknik pada huruf a angka (3) terdiri atas:

- 1) gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar *siteplan*/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
- 2) gambar rancangan struktur;
- 3) gambar rancangan utilitas;
- 4) spesifikasi umum bangunan gedung;
- 5) perhitungan struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) perhitungan kebutuhan utilitas.

Huruf b

Rencana teknik pada huruf b terdiri atas:

- 1) gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar *siteplan*/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum *finishing* bangunan gedung;
- 2) gambar rancangan struktur;
- 3) gambar rancangan utilitas;
- 4) spesifikasi umum bangunan gedung,
- 5) perhitungan struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) perhitungan kebutuhan utilitas.

Huruf c

Rencana teknik pada huruf c terdiri atas:

- 1) gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar *siteplan*/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum *finishing* bangunan gedung;
- 2) gambar rancangan struktur;
- 3) gambar rancangan utilitas;
- 4) spesifikasi umum bangunan gedung;
- 5) struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) perhitungan kebutuhan utilitas;
- 7) rekomendasi instansi terkait.

Huruf d

Rencana teknik pada huruf d terdiri atas:

- 1) gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar *siteplan*/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum *finishing* bangunan gedung;

- 2) gambar rancangan struktur;
- 3) gambar rancangan utilitas;
- 4) spesifikasi umum bangunan gedung;
- 5) perhitungan struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) perhitungan kebutuhan utilitas;
- 7) rekomendasi instansi terkait;
- 8) Persyaratan dari negara bersangkutan.

Pasal 87

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas
- Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 88

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 89

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 90

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 91

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 92

- Ayat (1)
 - Huruf a butir 7
Yang dimaksud dengan mengubah bangunan sementara adalah memperbaiki bangunan gedung yang sifatnya sementara dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula.
 - Huruf b
Cukup jelas
 - Huruf c
Cukup jelas

 - Huruf d
Pagar halaman yang sifatnya sementara antara lain pagar halaman pembatas pada kegiatan konstruksi pembangunan bangunan gedung.
 - Huruf e
Yang dimaksud bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu antara lain gedung untuk pameran.
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 93

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 94

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

- Ayat (3)
Cukup jelas

- Pasal 95
Cukup jelas
- Pasal 96
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
- Pasal 97
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
- Pasal 98
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
- Pasal 99
Cukup jelas
- Pasal 100
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
- Pasal 101
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas
- Pasal 102
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 103
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 104
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 105
Ayat (1)
Yang dimaksud dengan pendataan bangunan gedung adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar *legger* bangunan ke dalam *database* bangunan gedung.
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 106
Cukup jelas

Pasal 107
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 108
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 109

Ayat (1)
Kegiatan perawatan bangunan gedung dilakukan agar bangunan gedung tetap layak fungsi.
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 110

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 111

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 112

Cukup jelas

Pasal 113

Cukup jelas

Pasal 114

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 115

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas

- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Yang dimaksud dengan Dinas terkait adalah Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan.
- Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 116

- Ayat (1)
Cukup jelas

- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 117

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 118

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Pertimbangan keamanan dan keselamatan dimaksudkan terhadap kemungkinan resiko yang timbul akibat kegiatan pembongkaran bangunan gedung yang berakibat kepada keselamatan masyarakat dan kerusakan lingkungan, pemilik bangunan gedung dapat mengikuti program pertanggungungan.

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 119

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Pemilik dan/atau pengguna, yang bangunan gedungnya diidentifikasi dan ditetapkan untuk dibongkar, dalam melakukan pengkajian teknis dapat/menunjukkan hasil pengkajian teknis dan/atau hasil pemeriksaan berkala yang terakhir dilakukan.

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 120

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 121

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan penyedia jasa konstruksi bangunan gedung dalam pelaksanaan pembongkaran adalah penyedia jasa pelaksanaan konstruksi yang mempunyai pengalaman dan kompetensi untuk membongkar bangunan gedung, baik secara umum maupun khusus dengan menggunakan peralatan dan/atau teknologi tertentu, misalnya dengan menggunakan bahan peledak.

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 122

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Terbitnya surat perintah pembongkaran sekaligus mencabut sertifikat laik fungsi yang ada. Penetapan pembongkaran bangunan gedung tertentu dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat tim ahli bangunan gedung.

Pasal 123

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan Peraturan perundang-undangan terkait antara lain adalah UU Nomor 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, PP Nomor 21 tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, Keputusan Presiden Nomor 3 Tahun 2001 tentang Badan Koordinasi Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi.

Pasal 124

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

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

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 125

Ayat (1)

Penentuan kerusakan bangunan gedung dilakukan oleh pengkaji teknis.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan rehabilitasi adalah perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat

sampai tingkat yang memadai pada wilayah pascabencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua spek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana.

Ayat (3)

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

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

Ayat (4)

Bantuan perbaikan disesuaikan dengan kemampuan anggaran Pemerintah Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

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

Ayat (10)

Proses peran masyarakat dimaksudkan agar:

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

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Pasal 126

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

Pasal 127

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 128

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Dalam hal Kabupaten Bengkayang tidak tersedia tenaga ahli yang kompeten untuk ditunjuk sebagai anggota TABG dapat menggunakan tenaga ahli dari Kabupaten/Kota lain terdekat.
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas

- Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 129

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 130

- Ayat (1)
Cukup jelas

- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 131

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 132

- Huruf a
Cukup jelas
- Huruf b
Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

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

Pasal 133

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2) huruf a.

Yang dimaksud dengan objektif adalah bukan sensasi.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan 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.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 134

Ayat (1)

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

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

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

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 135

Ayat (1)

Cukup jelas

- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 136

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 137

- Ayat (1)
Yang dimaksud dengan bangunan gedung tertentu terdiri atas bangunan umum dan bangunan khusus.
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Masyarakat yang diundang dapat terdiri atas perseorangan, kelompok masyarakat, organisasi kemasyarakatan, masyarakat ahli, dan/atau masyarakat hukum adat.
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 138

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Sesuai dengan Surat Edaran Makamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Bantuan pembiayaan oleh Pemerintah Kabupaten Bengkayang pada gugatan perwakilan dapat dilakukan misalnya apabila gugatan tersebut mewakili rakyat miskin yang menggugat kelompok tertentu yang secara ekonomi lebih kuat.

Pasal 139

- Cukup jelas

Pasal 140
Cukup jelas

Pasal 141
Cukup jelas

Pasal 142
Cukup jelas

Pasal 143
Cukup jelas

Pasal 144
Cukup jelas

Pasal 145
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 146
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 147
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 148
Cukup jelas

Pasal 149
Cukup jelas

Pasal 150
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 151

Cukup jelas

Pasal 152 (perlu dijelaskan tentang penghentian sementara dan penghentian tetap)

Ayat (1)

- yang dimaksud dengan penghentian sementara atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan adalah penghentian sementara proses pembangunan yang sedang dilaksanakan pada tahap pelaksanaan karena ada pelanggaran atau persyaratan belum terpenuhi dan dapat dilanjutkan kembali pada saat persyaratan sudah terpenuhi.
- yang dimaksud dengan penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung adalah penghentian sementara proses pemanfaatan bangunan karena ada pelanggaran atau persyaratan belum terpenuhi dan dapat pemanfaatan baru dapat dilakukan kembali pada saat persyaratan sudah terpenuhi.
- Nilai Bangunan Gedung adalah harga taksiran bangunan berdasarkan luas bangunan per meter persegi, harga satuan bangunan per meter persegi dalam keadaan baru dan nilai sisa bangunan menurut umur.
- Nilai Bangunan Gedung ditetapkan oleh TABG berdasarkan kewajaran harga dengan mempertimbangkan biaya penyusutan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 153

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 154

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 155

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 156

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 157

Cukup jelas

Pasal 158

Cukup jelas

