



**BUPATI TUBAN
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN
NOMOR 5 TAHUN 2015
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TUBAN,**

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Tuban;
- Mengingat: 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran

- Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
 6. 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);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan

- Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
8. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
 9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
 10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
 11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
 13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
 14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
 15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
 16. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2011 Nomor 3 C Nomor 02);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 9 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tuban Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2012 Seri E Nomor 24);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWANPERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TUBAN

dan

BUPATI TUBAN

MEMUTUSKAN

Menetapkan:PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tuban.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tuban.
3. Bupati adalah Bupati Tuban.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi penyelenggaraan Bangunan Gedung.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik sebagai hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan,

- kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. Bangunan Gedung Negara adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk keperluan dinas Pemerintah/Pemerintah Daerah yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN dan/atau APBD dan/atau sumber pembiayaan lainnya.
 7. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
 8. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha baik secara langsung ataupun tidak, maupun fungsi sosial budaya.
 9. Bangunan Gedung Fungsi Khusus adalah Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam pelaksanaannya memerlukan teknologi khusus.
 10. Prasarana Bangunan Gedung adalah konstruksi bangunan baik yang merupakan pelengkap dan menjadi satu kesatuan dengan Bangunan Gedung atau kelompok Bangunan Gedung untuk menunjang kinerja Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya, maupun konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan Bangunan Gedung atau kelompok Bangunan Gedung.
 11. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persy⁵ teknisnya.
 12. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Tuban kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
 13. Garis Sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan Bangunan Gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
 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. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/ 6 perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai :

rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

18. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
19. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tatacara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
21. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
22. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
23. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis berlaku.

24. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran Bangunan Gedung.
25. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
26. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
27. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
28. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu Bangunan Gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
29. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
30. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.
31. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungan untuk mengembalikan keandalan bangunan te

sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.

32. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
33. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
34. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna Bangunan Gedung.
35. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
36. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
37. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang Bangunan Gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk Pengkaji Teknis Bangunan Gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
38. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan Pertimbangan Teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberi masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggara Bangunan Gedung Tertentu yang susunan anggotanya

ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung Tertentu tersebut.

39. Pengkaji Teknis adalah orang atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
40. Masyarakat adalah orang, 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.
41. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan Gugatan Perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
42. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
43. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, terwujudnya kepastian hukum.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Daerah ini adalah sebagai pedoman dan pengendalian dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Daerah ini adalah:

- 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; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup dalam Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. persyaratan Bangunan Gedung;
- c. penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. TABG;
- e. peran serta masyarakat; dan
- f. pembinaan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kesatu

Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalan Bangunan Gedung serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. fungsi hunian yang memiliki fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia;
 - b. fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
 - c. fungsi usahadengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
 - e. fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
 - f. lebih dari satu fungsi.

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a berbentuk :
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b berbentuk :
 - a. bangunan masjid, mushalla, langgar/surau;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara; dan

- e. bangunan kelenteng.
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan usaha dapat berbentuk :
- Bangunan Gedung perkantoran;
 - Bangunan Gedung perdagangan;
 - Bangunan Rumah Tinggal dengan fungsi usaha;
 - Bangunan Gedung perindustrian;
 - Bangunan Gedung perhotelan;
 - Bangunan Gedung wisata dan rekreasi;
 - Bangunan Gedung terminal;
 - Bangunan Gedung tempat penyimpanan;
 - Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya.
- (4) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d dapat berbentuk:
- Bangunan Gedung pelayanan pendidikan;
 - Bangunan Gedung pelayanan kesehatan;
 - Bangunan Gedung kebudayaan;
 - Bangunan Gedung laboratorium;
 - Bangunan Gedung pelayanan umum.
- (5) Bangunan Gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e meliputi Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenisnya yang ditetapkan oleh Menteri; dan
- (6) Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi sebagai 13 dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f dengan 13 utama kombinas lebih dari satu fungsi dapat berbentuk :
- Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran;

- Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan;
- dan sejenisnya.

Pasal 7

- Klasifikasi Bangunan Gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan syarat teknis Bangunan Gedung.
- Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan:
 - tingkat kompleksitas;
 - tingkat permanensi;
 - tingkat risiko kebakaran;
 - lokasi;
 - ketinggian; dan/atau
 - kepemilikan.

Pasal 8

- Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a meliputi:
 - Bangunan Gedung sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototip;
 - Bangunan Gedung tidak sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; dan
 - Bangunan Gedung khusus, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.

- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Bangunan Gedung darurat atau sementara, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
 - b. Bangunan Gedung semi permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; dan
 - c. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 10 (sepuluh) tahun.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
 - b. tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; dan
 - c. tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (4) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. Bangunan Gedung di lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan, dan Bangunan Gedung di kawasan perbukitan/pegunungan;
 - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan di hinterland IKK; dan
 - c. Bangunan Gedung di lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan kawasan wisata.
- (5) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e meliputi:
- a. Bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 lantai;
 - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 lantai sampai dengan 8 lantai; dan
 - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 lantai.
- (6) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf f meliputi:
- a. Bangunan Gedung milik negara, yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
 - b. Bangunan Gedung milik perorangan, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan pribadi atau perorangan dan diadakan dengan

sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; dan

- c. Bangunan Gedung milik badan usaha, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.

Pasal 9

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

Pasal 10

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

- (4) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam IMB Gedung.

Bagian Kedua Persyaratan Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 11

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang meliputi :

- a. persyaratan administratif; dan
- b. persyaratan teknis.

Pasal 12

- (1) Setiap Bangunan Gedung di tempat tertentu harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan persyaratan lain yang ditetapkan.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di tempat tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembangunan Bangunan Gedung di atas sarana prasarana umum;
 - b. pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah;
 - c. pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air;
 - d. pembangunan Bangunan Gedung di Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/ Ekstra Tinggi/ Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air; dan
 - e. pembangunan Bangunan Gedung di Lokasi yang Berpotensi Bencana Alam.

Paragraf 2

Persyaratan Administratif Bangunan Gedung

Pasal 13

Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:

- a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
- b. status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
- c. IMB.

Pasal 14

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, Bangunan Gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan Pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam RDTR.

Pasal 15

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung sebagai dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, dibuktikan dengan

19

surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berupa IMB, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

- (2) Status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) oleh Pemilik Bangunan Gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.

Paragraf 3

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Pasal 16

Persyaratan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:

- a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan, yang terdiri atas:
 - 1) persyaratan peruntukan lokasi;
 - 2) persyaratan intensitas Bangunan Gedung;
 - 3) persyaratan arsitektur Bangunan Gedung;
 - 4) persyaratan pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung Tertentu; dan
 - 5) rencana tata bangunan dan lingkungan.
- b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung, yang terdiri atas:
 - 1) persyaratan keselamatan;
 - 2) persyaratan kesehatan;
 - 3) persyaratan kenyamanan; dan

20

4) persyaratan kemudahan.

Pasal 17

- (1) Persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a angka 1) merupakan persyaratan peruntukan lokasi yang bersangkutan sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku bagi setiap orang atau badan yang mendirikan Bangunan Gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum.
- (3) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

Pasal 18

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, terhadap fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (2) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu paling lama 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik Bangunan Gedung.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun.
- (4) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang kepada Pemilik Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

Persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a angka 2) meliputi:

- a. persyaratan kepadatan;
- b. persyaratan ketinggian; dan
- c. persyaratan jarak bebas.

Pasal 20

- (1) Persyaratan kepadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi ketentuan KDB dan KDH pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
- (2) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan serta keserasian bangunan.
- (3) KDH ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.

Pasal 21

- (1) Persyaratan ketinggian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (2) KLB ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (3) Ketinggian Bangunan Gedung tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.

- (4) Jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (5) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang undangan.
- (6) Ketentuan jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 22

Persyaratan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19huruf c ditetapkan dalam bentuk:

- a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
- b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antarbangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan.

Pasal 23

- (1) Garis sempadan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22huruf a ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Garis sempadan Bangunan Gedung dilaksanakan dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan dengan ketentuan :
 - a. jarak Bangunan Gedung dengan tepi jalan;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan tepi sungai;
 - c. jarak Bangunan Gedung dengan tepi pantai;

23

- d. jarak Bangunan Gedung dengan rel kereta api; dan/atau
 - e. jarak Bangunan Gedung dengan jaringan listrik tegangan tinggi.
- (3) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang.
 - (4) Jika tidak ditentukan lain, maka letak Garis Sempadan Bangunan bagian muka terluar adalah separuh lebar Rumija dihitung dari tepi Rumija/pagar.
 - (5) Bangunan lebih dari 4 (empat) lantai harus memiliki sempadan samping dan/atau belakang.
 - (6) Larangan untuk melampaui garis sempadan bangunan tidak berlaku bagi bangunan yang sifatnya struktur, tetapi bukan bangunan ruang, seperti elemen pergola yang berfungsi sebagai penyangga atap garasi maupun yang berfungsi sebagai bagian perlengkapan kebun/taman.

Pasal 24

- (1) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR dan RTBL.
- (3) Untuk kawasan tertentu dan spesifik, penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 25

- (1) Jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22huruf b ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keam

24

kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.

- (2) Jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah.
- (4) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.

Pasal 26

- (1) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil bertujuan agar bidang dinding maupun garis teritisterluar tidak melampaui batas persil.
- (2) Jika tidak ditentukan lain penetapan jarak antar bangunan untuk bangunan hunian rumah tinggal yang rapat atau rumah deret bila tidak ada jarak untuk bebas samping, maka jarak belakang harus minimal separuh dari jarak garis sempadan bangunan muka.
- (3) Penetapan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan berdasar lebar jalandengan garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalanditentukan berhimpit dengan batas terluar ruang milik jalan.
- (4) Pembuatan jalan masuk pekarangan dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah, kecuali untuk persil didalam gang yang tidak berkaitan dengan fasilitas umum atau tepi jalan dengan Rumija tidak lebih besar 6 (enam) meter.

25

- (5) Garis pagar di sudut persimpangan jalan harus membentuk serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan serta keleluasaan pandangan menyamping lalu lintas.

Pasal 27

- (1) Ketentuan besarnya jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR dan RTBL.
- (2) Untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik, penetapan jarak antar bangunan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) ditetapkan melalui Peraturan Bupati.

Pasal 28

Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a angka 3) meliputi :

- a. penampilan Bangunan Gedung;
- b. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
- c. keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
- d. keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 29

- (1) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan 26

ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.

- (3) Penampilan Bangunan Gedung yang didirikan berdampingan dengan Bangunan Gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur Bangunan Gedung yang dilestarikan.
- (4) Pemerintah Daerah dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat dalam Peraturan Bupati.

Pasal30

- (1) Penampilan Bangunan Gedung berupa denah Bangunan Gedung untuk mengantisipasi kerusakan akibat bencana tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung berupa bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung berupa bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (4) Penampilan Bangunan Gedung berupa atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 31

- (1) Tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagai 27 dimaksud dalam Pasal 28 huruf b harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan

keandalan Bangunan Gedung serta kemudahan evakuasi dalam kondisi darurat.

- (2) Tata ruang dalam Bangunan Gedung harus dirancang agar dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi Bangunan Gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Tata ruang dalam Bangunan Gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan Bangunan Gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.

Pasal 32

- (1) Keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar Bangunan Gedung.
- (3) Pemenuhan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau pekarangan; 28
 - b. ruang sempadan depan Bangunan Gedung;
 - c. tapak basemen terhadap lingkungan;
 - d. ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;

- e. daerah hijau bangunan;
- f. tata tanaman;
- g. sirkulasi dan fasilitas parkir;
- h. pertandaan; dan
- i. pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung.

Pasal 33

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas.
- (2) Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL, secara langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.
- (3) Ketentuan mengenai Ruang Terbuka Hijau Pekarangan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 34

- (1) Ruang sempadan depan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL, yang mencakup pagar gerbang, tanaman besar/pohon dan ban 29 penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan

bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur difabel, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 35

- (1) Tapak basemen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c berupa kebutuhan basemen dan besaran Koefisien tapak basemen ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan Daerah.
- (2) Untuk penyediaan ruang terbuka hijau pekarangan yang memadai, lantai basemen pertama tidak boleh keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap basemen kedua harus berkedalaman paling sedikit 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

Pasal 36

- (1) Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf d merupakan perencanaan pengaturan ketinggian pekarangan dan elevasi dasar bangunan baik terhadap lantai persilnya maupun terhadap sumbu jalan yang berbatasan.
- (2) Pengaturan ketinggian pekarangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai atau instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tana 30 suatu perpeakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (3) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-

rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.

- (4) Permukaan atas dari lantaidasar:
 - a. paling sedikit 15 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
 - b. paling sedikit 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan;
 - c. Dalam hal-hal tertentu, ketentuan pada huruf a, tidak berlaku jika letak lantai lebih tinggi dari 60 cm di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah yang miring.

Pasal 37

- (1) Daerah hijau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) Daerah hijau bangunan merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan ruang terbuka hijau pekarangandengan luas minimum25% dari RTHP.

Pasal 38

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 39

- (1) Sirkulasi dan fasilitas parkir sebagaimana dim..... dalam Pasal 32 ayat (3) huruf g merupakan suatu kebutuhan akan ruang jalan untuk kegiatan lalu lintas.

- (2) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.
- (3) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disediakan pada setiap bangunan bukan rumah tinggal dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.
- (4) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, mempertimbangkan kebutuhan jalur difabel, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.

Pasal 40

- (1) Pertandaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 41

- (1) Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dim. pada ayat (1) harus memenuhi keserasian d 32 pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Pasal 42

- (1) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16huruf angka 4) hanya berlaku bagi Bangunan Gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap mendirikan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak bagi lingkungan hidup, harus didahului dengan menyertakan dokumen lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 43

- (1) RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16huruf a angka 5) memuat :
 - a. program bangunan dan lingkungan;
 - b. rencana umum dan panduan rancangan;
 - c. rencana investasi;
 - d. ketentuan pengendalian rencana; dan
 - e. pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan Bangunan Gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perplotan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan,

- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan arahan program investasi Bangunan Gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau pun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan 34 Bangunan Gedung dan lingkungan yang ditetapkan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat

permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.

- (8) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada huruf g meliputi pembangunan baru, pembangunan sisipan parsial, peremajaan kota, pembangunan kembali wilayah perkotaan, pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan, dan pelestarian kawasan.
- (9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada huruf g ini ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan pada ayat ini.
- (10) RTBL ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 44

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b angka 1) meliputi persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap:

- a. beban muatan;
- b. bahaya kebakaran; dan
- c. bahaya petir
- d. bahan peledak.

Pasal 45

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a meliputi persyaratan :

- a. struktur Bangunan Gedung;
 - b. pembebanan pada Bangunan Gedung;
 - c. struktur atas Bangunan Gedung;
 - d. struktur bawah Bangunan Gedung; dan
 - e. keandalan bangunan gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan kelayakan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
 - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat beban sendiri , gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
 - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur Bangunan Gedung sesuai zona gempanya;
 - d. struktur bangunan yang direncanakan secara detail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
 - e. struktur bawah Bangunan Gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likuifaksi; dan
 - f. keandalan Bangunan Gedung.
 - (3) Pembebanan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin b selama umur pelayanan dengan mengikuti pedoman 36 standar teknis yang berlaku.
 - (4) Struktur atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi konstruksi beton,

konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

- (5) Struktur bawah Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Pondasi langsung harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya Bangunan Gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas; dan
 - b. Pondasi dalam yang digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga penggunaan pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (6) Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
- a. Keselamatan struktur yang merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keruntuhan struktur yang merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan Pemeriksaan Berkala tingkat keandalan Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - c. Bahan yang harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan Pengguna Bangunan Gedung serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 46

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b meliputi:
- a. sistem proteksi aktif;
 - b. sistem proteksi pasif;
 - c. persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran;
 - d. persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya;
 - e. persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung;
 - f. persyaratan instalasi bahan bakar gas; dan
 - g. manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diterapkan pada setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterapkan pada setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana dengan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan dengan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dimaksudkan untuk membimbing arah bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri dengan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

- (6) Persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e sebagai penyedia sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Manajemen penanggulangan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, harus dimiliki setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu.

Pasal 47

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c meliputi:
 - a. persyaratan instalasi proteksi petir; dan
 - b. persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan.
- (3) Persyaratan sistem kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi, beban listrik, sumber daya listrik utama dan cadangan, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan.

Pasal 48

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahan peledak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d bahwa setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi prosedur, peralatan dan petugas pengamanan.
- (3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.

Pasal 49

Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b angka 2) meliputi persyaratan:

- a. sistem penghawaan;
- b. sistem pencahayaan;
- c. sistem sanitasi; dan
- d. penggunaan bahan bangunan.

Pasal 50

- (1) Sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi buatan sesuai dengan fungsinya.

- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 51

- (1) Sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b dapat berupa sistem pencahayaan alami, buatan dan/atau darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam Bangunan Gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/ pantulan;
 - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada Bangunan Gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
 - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mer 41 mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 52

Sistem sanitasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 huruf c dapat berupa:

- a. sistem air minum dalam Bangunan Gedung;
- b. sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor;
- c. persyaratan instalasi gas medik;
- d. persyaratan penyaluran air hujan; dan
- e. persyaratan fasilitasi sanitasi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 53

- (1) Sistem air minum dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (2) Persyaratan air minum dalam Bangunan Gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 54

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dilarang membuang air limbah/kotor langsung ke media lingkungan, standar air limbah/kotor yang dapat dibuang ke media lingkungan mengikuti pedoman dan Standar Teknis terkait. 42
- (3) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabungkan dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan Standar Teknis terkait.

Pasal 55

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c diberlakukan pada fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbarik, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instalasi gas medik harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 56

- (1) Persyaratan penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf d, direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitastanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mer 43 pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 57

- (1) Persyaratan fasilitasi sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf e berupa sistem pembuangankotoran dan sampah dalam Bangunan Gedung harus direncanakan dan dipasang dengan

mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.

- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada Bangunan Gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 58

- (1) Penggunaan Bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf d harus aman bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung dan tidak menimbulkan dampak buruk terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang peles 44 lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak buruk harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya dan beracun bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung;

- b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
- c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
- d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
- e. ramah lingkungan.

Pasal 59

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b angka 3) meliputi:

- a. kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
- b. kenyamanan kondisi udara di dalam ruang;
- c. kenyamanan pandangan; dan
- d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

Pasal 60

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 61

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam 45
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 62

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf c merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak mengganggu Bangunan Gedung lain di sekitarnya.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan:
 - a. dari dalam ke luar Bangunan Gedung;
 - b. dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH.
- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar keruang-ruang tertentu dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangun: 46
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan yang akan ada di sekitar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH.
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

- (5) Persyaratan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis terkait.

Pasal 63

- (1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf d merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi Bangunan Gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari kegiatan dalam Bangunan Gedung maupun lingkungannya.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penyelenggara Bangunan Gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis mengenai tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung.

Pasal 64

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam 47
16 huruf b angka 4) meliputi:

- a. kemudahan hubungan ke dalam bangunan gedung;
- b. kemudahan hubungan dari bangunan gedung;
- c. kemudahan hubungan di dalam Bangunan Gedung; dan

- d. kelengkapan sarana dan prasarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 65

- (1) Kemudahan hubungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a, huruf b dan huruf c meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antarruang dalam Bangunan Gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Bangunan Gedung Umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk penyandang cacat.
- (4) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah Pengguna Bangunan Gedung.
- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antarruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- (6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan persyaratan lingkungan Bangunan Gedung.

48

Pasal 66

- (1) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (6) berupa penyediaan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai

pada bangunan bertingkat untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung berupa tangga, ram, *lift*, tangga berjalan atau lantai berjalan.

- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi Bangunan Gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan Pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan *lift* penumpang.
- (4) Setiap Bangunan Gedung yang memiliki *lift* penumpang harus menyediakan *lift* khusus kebakaran, atau *lift* penumpang yang dapat difungsikan sebagai *lift* kebakaran yang dimulai dari lantai dasar Bangunan Gedung.
- (5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis terkait.

Pasal 67

Kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d pada Bangunan Gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Paragraf 4

Persyaratan Bangunan Gedung di Tempat Tertent 49

Pasal 68

Pembangunan Bangunan Gedung diatas sarana prasarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;

- b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
- c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
- d. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
- e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Pasal 69

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b terdiri dari:
 - a. Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi sarana prasarana umum; dan
 - b. Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang tidak melintasi sarana prasarana umum.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi sarana prasarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan;
 - e. mendapatkan persetujuan dari pihak 50 berwenang; dan
 - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang tidak melintasi sarana prasarana umum sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
- b. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan;
- c. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
- d. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Pasal 70

Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau diatas airsebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
- b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
- c. tidak menimbulkan pencemaran;
- d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
- e. mendapatkan persetujuan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Pasal 71

Pembangunan Bangunan Gedung di daerah hantaran listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf d harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;

- b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
- c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi yang sesuai dengan Standar Nasional Indonesia.
- d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi;
- e. mendapatkan persetujuan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Pasal 72

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di lokasi yang berpotensi bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf e meliputi:
 - a. pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor;
 - b. pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang;
 - c. pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir;
 - d. pembangunan Bangunan Gedung dikawasan rawan bencana angin kencang; dan
 - e. pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam geologi.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di lokasi berpotensi bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

- (3) Lokasi berpotensi bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari Bupati.
- (4) Dalam hal penetapan lokasi berpotensi bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dengan larangan membangun pada batas tertentu dalam Peraturan Bupati dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Pasal 73

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf a merupakan pembangunan Bangunan Gedung di kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari Bupati.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat longsor tanah pada taj

53

Pasal 74

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf b merupakan pembangunan Bangunan

Gedung di kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 kilometer per jam sampai dengan 100 kilometer per jam yang timbul akibat angin kencang atau gravitasi bulan atau matahari.

- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari pejabat yang berwenang.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat hantaman gelombang pasang.

Pasal 75

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf c merupakan pembangunan Bangunan Gedung di kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari Bupati.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 54 memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat genangan banjir.

Pasal 76

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan angin kencang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf d merupakan pembangunan Bangunan Gedung di kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana angin kencang.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari Bupati.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin kencang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disesuaikan dengan Standar Nasional Indonesia tentang tata cara perencanaan rumah sederhana tahan angin.

Pasal 77

Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf e meliputi pembangunan Bangunan Gedung pada:

- a. kawasan rawan gempa bumi;
- b. kawasan rawan gerakan tanah;
- c. kawasan rawan abrasi; dan
- d. kawasan rawan bahaya gas beracun.

Pasal 78

55

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung pada kawasan gempa bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami gempa bumi dengan skala VII sampai dengan XII *Modified Mercally Intensity (MMI)*.

- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam Standar Nasional Indonesia tentang tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat getaran gempa bumi dalam periode waktu tertentu.

Pasal 79

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung pada kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf b merupakan pembangunan Bangunan Gedung di kawasan yang memiliki tingkat kerentanan gerakan tanah tinggi.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari pejabat yang berwenang.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat gerakan tanah tinggi.

Pasal 80

56

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung pada kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf c merupakan pembangunan Bangunan Gedung di kawasan pantai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi.

- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari pejabat yang berwenang.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat abrasi.

Pasal 81

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung pada kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf d merupakan pembangunan Bangunan Gedung di kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami bahaya gas beracun.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari pejabat yang berwenang.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni Bangunan Gedung akibat bahaya gas beracun.

Bagian Ketiga

Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 82

57

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan pada:
 - a. bangunan permanen;
 - b. bangunan semi permanen dan bangunan darurat; dan
 - c. bangunan pasca bencana.

Paragraf 2

Penyelenggaraan Bangunan Permanen

Pasal 83

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada bangunan permanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. kegiatan pembangunan;
 - b. kegiatan pemanfaatan;
 - c. kegiatan pelestarian; dan
 - d. kegiatan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan melalui proses Perencanaan Teknis, proses pelaksanaan serta pengawasan konstruksi.
- (3) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, penerbitan dan perpanjangan SLF, dan pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kepenetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi

58

penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.

Pasal 84

- (1) Kegiatan Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf a meliputi tahapan:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. IMB;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pengawasan pelaksanaan konstruksi; dan
 - e. SLF.
- (2) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 85

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototipe.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung dengan penyediaan rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.

Pasal 86

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf a dilaksanakan pada setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar Bangunan Gedung.

- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung hunian tunggal sederhana, Bangunan Gedung hunian deret sederhana, dan Bangunan Gedung darurat.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Pasal 87

- (1) Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) dirancang oleh penyedia jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana struktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrikal;
 - e. perencana pemipaan;
 - f. perencana proteksi kebakaran; dan
 - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Penyedia jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memberikan layanan meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaa pelaksanaan; 60
 - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan/atau

- h. penyusunan petunjuk pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 88

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) terdiri dari:
- a. gambar rencana teknis berupa:
 1. rencana teknis arsitektur;
 2. struktur dan konstruksi;
 3. mekanikal/ elektrikal; dan/atau
 4. tata lingkungan.
 - b. gambar detail;
 - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
 - d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan/atau
 - e. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
- a. pertimbangan dari TABG untuk Bangunan Gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
 - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting; dan
 - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, 61 mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk

Bangunan Gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.

- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

Pasal 89

- (1) IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf b wajib dimiliki oleh setiap orang atau Badan yang akan melakukan kegiatan pembangunan.
- (2) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. pembangunan Bangunan Gedung baru dan/atau sarana prasarana Bangunan Gedung baru;
 - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau sarana prasarana Bangunan Gedung yang telah ada meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pemugaran dan pelestarian Bangunan Gedung.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada RTRW/RDTRK/RTBL.

Pasal 90

- (1) Untuk mendapatkan IMB, Pemohon menga⁶² permohonan tertulis kepada Bupati disertai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. tanda bukti status hak atas tanah, atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. data Pemilik Bangunan Gedung;
 - c. rencana teknis Bangunan Gedung;
 - d. dokumen lingkungan hidup bagi Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - e. izin gangguan; dan
 - f. dokumen/surat surat lainnya yang terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. data umum Bangunan Gedung; dan
 - b. rencana teknis Bangunan Gedung.

Pasal 91

- (1) Data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (3) huruf a berisi informasi mengenai:
 - a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
 - b. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - c. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - d. ketinggian/jumlah lantai Bangunan Gedung; dan
 - e. rencana pelaksanaan.
- (2) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (3) huruf b terdiri dari:
 - a. gambar rencana Bangunan Gedung yang terdiri dari gambar rencana tapak atau situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
 - b. spesifikasi teknis Bangunan Gedung;
 - c. gambar arsitektur Bangunan Gedung;
 - d. gambar struktur secara sederhana/prinsip;
 - e. gambar utilitas Bangunan Gedung secara prinsip;
 - f. spesifikasi umum Bangunan Gedung;

63

- g. perhitungan struktur Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 meter;
 - h. perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrik); dan
 - i. rekomendasi instansi terkait.
- (3) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan penggolongannya, yaitu:
 - a. rencana teknis untuk Bangunan Gedung fungsi hunian meliputi:
 - 1. bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana);
 - 2. bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 lantai; dan
 - 3. bangunan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana atau 2 lantai atau lebih dan gedung lainnya pada umumnya.
 - b. rencana teknis untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan umum;
 - c. rencana teknis untuk Bangunan Gedung fungsi khusus; dan
 - d. rencana teknis untuk Bangunan Gedung kedutaan besar negara asing dan Bangunan Gedung diplomatik lainnya.
 - (4) Bangunan hunian rumah tinggal tunggal sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a angka 1 terdiri atas:
 - a. rumah inti tumbuh;
 - b. rumah sederhana sehat; dan
 - c. rumah deret sederhana.

Pasal 92

64

- (1) Permohonan IMB untuk Bangunan Gedung ditempat tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) atau sarana dan prasarana umum lainnya harus mendapatkan persetujuan dari SKPD.
- (2) IMB untuk pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat Pertimbangan Teknis dari TABG.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti Standar Teknis dan pedoman yang terkait.

Pasal 93

- (1) Terhadap permohonan IMB yang diajukan, dilakukan pemeriksaan dan penilaian atas kelengkapan dan kebenaran dokumen sesuai persyaratan yang ditentukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Pemeriksaan dan penilaian terhadap permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
 - i. jaringan utilitas kota.
- (3) Pemeriksaan dan penilaian terhadap permohonan IMB untuk Bangunan Gedung yang memerlukan penge

65

dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan.

- (4) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) sebagai dasar dalam penetapan retribusi IMB.

Pasal 94

- (1) Bupati dapat menyetujui atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh Pemohon.
- (2) Terhadap permohonan IMB yang telah memenuhi persyaratan yang ditentukan, Bupati menyetujui dan menerbitkan IMB.

Pasal 95

- (1) Bupati dapat menolak permohonan IMB apabila Bangunan Gedung yang akan dibangun:
 - a. tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis;
 - b. penggunaan tanah yang akan didirikan Bangunan Gedung tidak sesuai dengan rencana kota; dan/atau
 - c. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada.
- (2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

Pasal 96

- (1) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja s ' ' ' surat penolakan dikeluarkan Bupati.

66

- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Bupati.
- (3) Bupati dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Apabila pemohon tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah dianggap menerima surat penolakan tersebut.
- (5) Apabila Bupati tidak memberikan jawaban tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati dianggap menerima alasan keberatan pemohon dan IMB harus diterbitkan.

Pasal 97

- (1) Bupati dapat mencabut IMB apabila:
 - a. Pekerjaan Bangunan Gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan;
 - b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar; dan
 - c. Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan dan dilaksanakan, Bupati mencabut IMB bersangkutan.

67

- (4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Keputusan Bupati yang memuat alasan pencabutannya.

Pasal 98

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan:

- a. memperbaiki Bangunan Gedung dengan tidak mengubah konstruksi pada bentuk bangunan dan menambah luas bangunan;
- b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan; dan
- c. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.

Pasal 99

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf c meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah IMB diperoleh.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.
- (4) Pelaksana konstruksi Bangunan Gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut peraturan perundang-undangan.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan pada ayat (4) terhadap rumah hunian tunggal sederhana.

Pasal 100

68

- (1) Untuk memulai pembangunan, pemilik IMB wajib memasang papan keterangan paling sedikit memuat mengenai:
 - a. nama dan alamat;
 - b. nomor IMB;
 - c. lokasi bangunan; dan
 - d. pelaksana atau penanggungjawab pembangunan.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan pada ayat (1) terhadap rumah hunian tunggal sederhana.

Pasal 101

Berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (4), Pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung kepada Bupati.

Pasal 102

Pengawasan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf d dilaksanakan agar pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 103

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf e merupakan sertifikat yang harus dimiliki oleh Pemilik Bangunan Gedung sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (2) Untuk memperoleh SLF, Pemilik Bangunan Gedung mengajukan permohonan kepada Bupati dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
 - b. *as built drawings*;

- c. fotokopi IMB dan/atau perubahannya; dan
- d. fotokopi dokumen status hak atas tanah.

Pasal 104

- (1) Terhadap permohonan SLF yang masuk, dilakukan pengujian kelaikan fungsi Bangunan Gedung oleh instansi terkait sesuai dengan penggolongan Bangunan Gedung.
- (2) Penggolongan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Bangunan Gedung pada umumnya; dan
 - b. Bangunan Gedung tertentu.
- (3) Bangunan Gedung pada umumnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. rumah tinggal tunggal sederhana;
 - b. rumah deret sederhana;
 - c. hunian rumah tinggal tunggal sederhana sampai dengan 2 (dua) lantai;
 - d. rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai;
 - e. hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana di atas 2 (dua) lantai; dan
 - f. bangunan gedung lainnya pada umumnya.
- (4) Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri dari:
 - a. rumah inti tumbuh; dan
 - b. rumah sederhana sehat.
- (5) Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum; dan
 - b. Bangunan Gedung fungsi khusus.

Pasal 105

- (1) Pengujian kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (1) meliputi pemeriksaan pemenuhan dan kebenaran persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Pemeriksaan persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
 - b. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 - c. kepemilikan dokumen IMB.
- (3) Pemeriksaan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan, perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen ikatan kerja;
 - b. pengujian lapangan dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Pelaksanaan pengujian kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan standar teknis yang berlaku.

Pasal 106

Masa berlaku SLF adalah sebagai berikut:

- a. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana berlaku selama Bangunan Gedung tersebut tidak berubah bentuk, fungsi dan klasifikasinya;
- b. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai berlaku selama 20 (dua puluh) tahun; dan
- c. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya, dan Bangunan Gedung tertentu berlaku selama 5 (lima) tahun.

Pasal 107

- (1) SLF yang telah habis masa berlakunya, diperpanjang dan diajukan oleh pemilik/pengguna Bangunan Gedung dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
 - b. *as built drawings*;
 - c. fotokopi IMB atau perubahannya;
 - d. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
 - e. dokumen SLF Bangunan Gedung yang terakhir; dan
- (2) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung diajukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF.

Pasal 108

- (1) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf b merupakan kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik Bangunan Gedung memperoleh SLF.
- (2) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. pemeliharaan;
 - b. perawatan; dan

- c. pemeriksaan secara berkala.

Pasal 109

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapian;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan dan/atau penggantian bahan dan perlengkapan Bangunan Gedung; dan/atau
 - f. kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (2) Kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Pasal 110

- (1) Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. Perbaikan; dan/atau
 - b. Penggantian.
- (2) Perawatan Bangunan Gedung dilakukan sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung meliputi:
 - a. tingkat kerusakan ringan, yang meliputi kerusakan pada komponen non struktural, penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding/partisi;

- b. tingkat kerusakan sedang, meliputi kerusakan pada sebagian komponen struktural berupa atap, dan lantai; dan
 - c. tingkat kerusakan berat, meliputi kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan gedung terutama struktural.
- (3) Pada perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan tingkat kerusakan berat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada rencana teknis yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah.
 - (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Pasal 111

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. seluruh Bangunan Gedung;
 - b. sebagian Bangunan Gedung;
 - c. komponen Bangunan Gedung;
 - d. bahan bangunan Gedung yang terpasang; dan/atau
 - e. sarana dan prasarana Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung ditindaklanjuti dengan pemeliharaan dan perawatan.
- (4) Kegiatan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung atau perorangan yang bersertifikat.

- (5) Hasil kegiatan pemeriksaan berkala dituangkan ke dalam laporan pemeriksaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Pasal 112

- (1) Kegiatan pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf c meliputi:
- penetapan Bangunan Gedung yang dilestarikan;
 - pemanfaatan Bangunan Gedung yang dilestarikan; dan
 - perawatan, pemugaran, dan pengawasan Bangunan Gedung yang dilestarikan.
- (2) Pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 113

- (1) Penetapan Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap Bangunan Gedung sebagai berikut:
- bangunan gedung yang telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun; atau
 - bangunan gedung yang mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun.
- (2) Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Bangunan Gedung yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk mengenai nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Pasal 114

- (1) Penetapan Bangunan Gedung yang dilestarikan dilaksanakan berdasarkan usulan dari:

- pemilik;
- masyarakat; atau
- Pemerintah Daerah.

- (2) Terhadap usulan penetapan Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pengkajian oleh tim ahli pelestarian Bangunan Gedung untuk mendapat pertimbangan.
- (3) Berdasarkan pertimbangan dari Tim Ahli pelestarian Bangunan Gedung, SKPD terkait mengusulkan kepada Bupati untuk menetapkan Bangunan Gedung yang dilestarikan dengan persetujuan dari Pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Keputusan penetapan Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara tertulis kepada pemilik Bangunan Gedung.

Pasal 115

- (1) Penetapan Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 dilakukan berdasarkan klasifikasi sebagai berikut:
- klasifikasi utama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
 - klasifikasi madya yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
 - klasifikasi pratama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut.

- (2) Penetapan Bangunan Gedung yang dilestarikan dapat ditinjau kembali paling sedikit 5 (lima) tahun sekali.

Pasal 116

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) huruf b, dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan dengan mempertimbangkan peruntukan lokasi berdasarkan RTRW, RDTRK dan RTBL.

Pasal 117

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (1) dapat dipindahtangankan kepada pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang dilestarikan wajib melindungi Bangunan Gedung dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya, sesuai dengan klasifikasinya.

Pasal 118

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (2) Besaran dan bentuk insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 119

- (1) Perawatan, pemugaran dan pengawasan Ban 77 Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) huruf c dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perawatan, pemugaran dan pengawasan Bangunan Gedung yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang disusun berdasarkan pertimbangan prinsip perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Pasal 120

- (1) Kegiatan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf d meliputi:
- penetapan pembongkaran;
 - pelaksanaan pembongkaran; dan
 - pengawasan pembongkaran.
- (2) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dengan mempertimbangkan keamanan serta keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan sesuai dengan penetapan pembongkaran, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus.

Pasal 121

- (1) Penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (1) huruf a ditetapkan oleh Bupati.

- (2) Penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan mengidentifikasi Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (3) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi sehingga pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya;
 - b. Bangunan Gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau
 - c. Bangunan Gedung yang ingin dibongkar atas permintaan Pemiliknya.
- (4) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung yang akan dibongkar.
- (5) Atas hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.
- (6) Apabila dari hasil pengkajian Bangunan Gedung tersebut memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati menetapkan pembongkaran atas Bangunan Gedung tersebut untuk dilakukan pembongkaran oleh Pemilik/Pengguna.

Pasal 122

- (1) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (1) huruf b dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Penyedia Jasa Perencanaan Teknis bersertifikat yang paling sedikit memuat:

- a. rencana kerja dan syarat-syarat pembongkaran;
- b. rencana pengamanan lingkungan; dan
- c. rencana lokasi tempat pembuangan puing dan limbah hasil pembongkaran.

Pasal 123

- (1) Pelaksanaan pembongkaran dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung dilaksanakan oleh Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung bersertifikat keahlian.
- (4) Dalam hal Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran, pembongkaran dilakukan secara paksa oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 124

Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan pembongkaran.

Pasal 125

- (1) Pengawasan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (1) huruf c dilaksanakan oleh Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung tidak sederhana harus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan bersertifikat keahlian.

- (3) Hasil pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemerintah Daerah melakukan pemantauan atas hasil laporan pelaksanaan pengawasan pembongkaran.

Paragraf 3

Penyelenggaraan Bangunan Semi Permanen dan Bangunan Darurat

Pasal 126

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada bangunan semi permanen dan bangunan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf b merupakan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (3) Tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca Bencana

Pasal 127

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca Bencanasebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf c dilaksanakn melalui tahapan:

- a. penanggulangan darurat;
- b. tempat penampungan; dan

- c. rehabilitasipasca bencana.

Pasal 128

Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 huruf a dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.

Pasal 129

- (1) Tempat penampungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 huruf b disediakan oleh Pemerintah Daerah yang bersifat sementara sebagai upaya penyelamatan.
- (2) Tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi.
- (3) Tempat penampungan dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.

Pasal 130

- (1) Rehabilitasi pasca bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 huruf c dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana.
- (2) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperbaiki sesuai dengan tingkat kerusakannya.

Pasal 131

- (1) Rehabilitasi pasca bencana terhadap Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal diberikan dalam bentuk bantuan perbaikan rumah.

- (2) Bantuan perbaikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bantuan dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia disertai dengan bantuan teknis oleh instansi terkait.

Pasal 132

Pelaksanaan rehabilitasi pasca bencanaterhadapBangunan Gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.

Pasal 133

Terhadap Bangunan Gedung yang rusak pasca bencanadan akan dilakukan rehabilitasi, diberikan beberapa kemudahan berupa:

- a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB; atau
- b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana; atau
- c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi Bangunan Gedung; atau
- d. pemberiankemudahan kepada permohonan SLF.

Bagian Keempat

TABG

Paragraf 1

Pembentukan TABG

Pasal 134

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Keanggotaan TABG berjumlah ganjil paling sedikit 5 (lima) orang yang disesuaikan dengan tingkat kompleksitas Bangunan Gedung dan substansi teknisnya.
- (3) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur:

- a. asosiasi profesi;
- b. masyarakat ahli di luar disiplin Bangunan Gedung termasuk masyarakat adat;
- c. perguruan tinggi; dan
- d. instansi Pemerintah Daerah.

- (4) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh bupati selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku.

Pasal 135

Masa kerja keanggotaan TABG ditetapkan untuk 1 (satu) tahun anggaran dan dapat dipilih kembali paling banyak 3 (tiga) kali masa kerja.

Paragraf 2

Tugas dan Fungsi TABG

Pasal 136

- (1) Tugas rutin TABG adalah memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Selain melaksanakan tugas rutin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), keanggotaan TABG dari unsur instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (3) huruf d, juga bertugas untukmemberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG mempunyai fungsi:
 - a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
 - b. pengkajiandokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan.

- c. pengkajiandokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Selain melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keanggotaan TABG dari unsur instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (3) huruf d, juga berfungsi untuk memberikan pertimbangan mengenai persyaratan teknis yang harus dipenuhi Bangunan Gedung berdasarkan kondisi eksisting.

Pasal 137

Selain melaksanakan tugas rutin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG memiliki tugas insidental yaitu:

- a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat dan pertimbangan profesional dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung tertentu dan Bangunan Gedung di tempat tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- b. memberikan pertimbangan teknis berupa masukan dan pertimbangan profesional dalam penyelesaian masalah secara langsung maupun melalui forum dan persidangan;
- c. memberikan pertimbangan teknis berupa pertimbangan professional untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung.

Paragraf 3 Pembiayaan TABG

Pasal 138

- (1) Biaya pengelolaan *database* dan operasional anggota TABG dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Biaya pengelolaan *database* dan operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. biaya operasional Sekretariat, terdiri dari biaya operasional, biaya tenaga pengelola, biaya peralatan dan Alat Tulis Kantor;
 - b. biaya Persidangan;
 - c. honorarium dan tunjangan TABG; dan
 - d. biaya perjalanan dinas TABG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan TABG diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Peran Serta Masyarakat

Pasal 139

Peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berupa:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- b. pemberian masukan kepada instansi yang berwenang;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang; dan/atau
- d. pengajuan Gugatan Perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum baik dalam masa pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung atau pada masa pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 140

- (1) Pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memenuhi persyaratan:

- a. dilakukan secara objektif;
 - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
 - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/Pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan;
 - e. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/Pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
- a. Bangunan Gedung yang diduga tidak Laik Fungsi;
 - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/ atau masyarakat dan lingkungannya;
 - c. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya; atau
 - f. Bangunan Gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi Bangunan Gedung.
- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah atau melalui TABG.

Pasal 141

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (1) dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:

- a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung;
 - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
- a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang berwenang; dan
 - b. pihak pemilik, pengguna atau pengelola Bangunan Gedung.

Pasal 142

- (1) Pemberian masukan kepada instansi berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung yang disusun oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara tertulis.
- (3) Masukan masyarakat menjadi bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

Pasal 143

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 huruf c dilakukan terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab dalam penataan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri Bangunan Gedung Tertentu dan/atau terdapat kegiatan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 144

- (1) Pengajuan gugatan Perwakilan terhadap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 huruf d dapat diajukan ke pengadilan yang berwenang apabila hasil penyelenggaraan Bangunan Gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.

Bagian Keenam Pembinaan Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 145

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Pembinaan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan :
 - a. pengaturan;
 - b. pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan.
- (3) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa penyusunan pedoman teknis, Standar Teknis Bangunan Gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (4) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa peningkatan profesionalitas Penyelenggara Bangunan Gedung dengan penyadaran akan hak, kewajiban dan peran sertanya dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung serta peningkatan pengetahuan tentang evakuasi dan tindakan penyelamatan jika terjadi bencana di daerah rawan bencana.
- (5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa inspeksi di lokasi kegiatan dalam hal penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB IV SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Sanksi Administratif pada Tahap Pembangunan

Pasal 146

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 23 ayat (5), Pasal

123 ayat (3) dan Pasal 125 ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis.

- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan Bangunan Gedung, dan perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya Pemilik Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemilik Bangunan Gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.

- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Sanksi Administratif Pada Tahap Pelaksanaan

Pasal 147

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melaksanakan pembangunan melanggar ketentuan Pasal 14 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin mendirikan Bangunan Gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Bagian Ketiga

Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 148

- (1) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (2) dan Pasal 103 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung dan pembekuan SLF.
- (3) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana

dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan SLF.

- (4) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang terlambat melakukan perpanjangan SLF sampai dengan berakhirnya batas waktu, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu per seratus) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.

BAB V

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 149

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan

dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti terkait tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
 - g. menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruang atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana yang dimaksud pada huruf c;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyelidikan dalam hal tidak cukup bukti terkait tindak pidana di bidang Bangunan Gedung; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Terhadap tersangka pelanggaran Peraturan Daerah ini, Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kuasa penuntut umum dalam waktu 3 (tiga) hari sejak Berita Acara pemeriksaan selesai dibuat, menghadapkan terdakwa beserta barang bukti, saksi, ahli dan/atau juru bahasa ke sidang pengadilan dengan tembusan kepada penyidik Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 205 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (2) dan

Pasal 205 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB VI

KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu

Faktor Kesengajaan Yang Tidak Mengakibatkan Kerugian Orang lain

Pasal 150

Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Bagian Kedua

Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 151

- (1) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) bulan, dan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (2) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) bulan dan denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (3) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan

Daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Bangunan Gedung.

- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan TABG.

Bagian Ketiga

Faktor Kelalaian yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 152

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak Laik Fungsi dapat dipidana kurungan dan pidana denda.
- (2) Pidana kurungan dan pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 1% (satu persen) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - b. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 2% (dua persen) dari nilai bangunan mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat;
 - c. Pidana kurungan jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 153

- (1) Terhadap Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB dan Bangunan Gedungnya telah sesuai dengan

ketentuan dan persyaratan dalam IMB sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, IMBnya dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak terjadi perubahan bangunan, klasifikasi dan fungsinya.

- (2) Terhadap Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun Bangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib:
 - a. mengajukan permohonan IMB baru; atau
 - b. melakukan perbaikan secara bertahap untuk disesuaikan dengan IMBnya.
- (3) Terhadap Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan akan tetapi belum memiliki IMB pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (4) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar dan sedang dalam proses sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, diselesaikan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah lama.
- (5) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar namun belum diproses sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, diselesaikan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 154

- (1) Terhadap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1), dianggap telah memiliki SLF berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Terhadap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (2) huruf a, dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunannya terlebih dahulu sebelum diterbitkan IMB dan SLF.

- (3) Terhadap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (2) huruf b, dianggap telah memiliki SLF berdasarkan Peraturan Daerah ini apabila perbaikan telah dilaksanakan sesuai persyaratan dalam IMBnya.
- (4) Terhadap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (3), dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunannya terlebih dahulu sebelum diterbitkan IMB dan SLF.

Pasal 155

Terhadap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (2) dan ayat (3) harus sudah memiliki IMB atau melakukan perbaikan dalam waktu paling lambat 2 (dua) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 156

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 3 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2002 Seri B Nomor 1) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 157

Ketentuan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 158

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tuban
pada tanggal 12 Maret 2015
BUPATI TUBAN,

ttd.

H. FATHUL HUDA

Diundangkan di Tuban
pada tanggal 30 April 2015
Plt. SEKRETARIS DAERAH,

ttd.

BUDI WIYANA

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TUBAN TAHUN2015SERI
E NOMOR 1**

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN NOMOR
072-5/2015**

UNTUK SALINAN YANG SAH
An. SEKRETARIS DAERAH
KEPALA BAGIAN HUKUM
Setda Kabupaten Tuban

ARIF HANDOYO, SH

Pembina Tingkat 1

NIP. 19661102 199603 1 003

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN

NOMOR 5 TAHUN 2015

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 danteknis 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 Daerah dalam bentuk izin mendirikan Bangunan Gedung.

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.

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

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f.

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

Pasal 6

Ayat (1)

huruf a.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal tunggal” adalah bangunan rumah tinggal yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

huruf b.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal deret” adalah beberapa bangunan rumah tinggal yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah tinggal lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

huruf c.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal susun” adalah Bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal sementara” adalah bangunan rumah tinggal yang dibangun untuk hunian sementara waktu dalam 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)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

“Yang dimaksud “bangunan rumah tinggal dengan fungsi usaha” antara lain : a). bangunan rumah dengan toko (ruko); b). bangunan rumah dengan kantor (rukan); c). rumah dengan kos; dan sejenisnya

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

Ayat (6)

Huruf a.

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

Huruf b.

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

Huruf c.

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

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

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pengusulan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dimana Pemilik Bangunan Gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam Permohonan IMB harus ada persetujuan dari pemilik tanah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Perubahan fungsi seperti dari Bangunan Gedung fungsi hunian menjadi Bangunan Gedung fungsi usaha. Perubahan klasifikasi seperti dari Bangunan Gedung milik negara menjadi Bangunan Gedung milik badan usaha, atau Bangunan Gedung

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

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 serta izin pemanfaatan dari pemegang hak atas t 108

surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat. Ketentuan mengenai keabsahan hak atas tanah disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Dalam mengajukan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Penggantian yang layak hanya diberikan kepada pemilik bangunan yang telah memiliki IMB.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

- Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas Bangunan Gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.
- Penetapan KDB dibedakan dalam tingkatan KDB tinggi (lebih besar dari 60% sampai dengan 100%), sedang (30% sampai dengan 60%) rendah (lebih kecil dari 30%).

daerah/kawasan padat dan/atau pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggi dan/atau sedang, sedangkan untuk daerah/kawasan renggang dan/atau fungsi resapan ditetapkan KDB rendah.

- Yang dimaksud dengan “daya dukung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang ditimbulkan yang ada di dalamnya, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume limbah yang ditimbulkan, dan transportasi.

Ayat (3)

- Penentuan KDH dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keandalan Bangunan Gedung; keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami; 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 makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.
- Penetapan KDH dimaksudkan pula untuk memenuhi persyaratan keamanan misalnya pertimbangan keamanan pada daerah istana kepresidenan, sehingga ketinggian Bangunan Gedung di sekitarnya tidak boleh melebihi ketinggian tertentu. Juga untuk pertimbangan keselamatan penerbangan, sehingga untuk Bangunan Gedung yang dibangun di sekitar pelabuhan udara tidak diperbolehkan melebihi ketinggian tertentu.

111

- Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum, misalnya untuk taman atau prasarana/sarana publik lainnya, maka pemilik bangunan dapat diberikan kompensasi/insentif oleh pemerintah daerah. Kompensasi dapat berupa kelonggaran KLB (bukan KDB), sedangkan insentif dapat berupa keringanan pajak atau retribusi.

Pasal 21

Ayat (1)

Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan antara total luas lantai bangunan terhadap luas persil, dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan. Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian: bangunan rendah (jumlah lantai Bangunan Gedung sampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai Bangunan Gedung 5 lantai sampai dengan 8 lantai), dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

112

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah di sepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang sungai/danau, diperhitungkan berdasarkan kondisi sungai, letak sungai, dan fungsi kawasan, serta diukur dari tepi sungai. Penetapan Garis Sempadan Bangunan Gedung sepanjang sungai, yang juga disebut sebagai garis sempadan sungai, dapat digolongkan dalam:

- garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- garis sempadan sungai bertanggung dalam kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai untuk sungai

113

besar dan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter untuk sungai kecil.

- garis sempadan sungai tidak bertanggung dalam kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- garis sempadan sungai yang terletak di kawasan lindung, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada fungsi kawasan lindung, besar-kecilnya sungai, dan pengaruh pasang surut air laut pada sungai yang bersangkutan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah pantai, diperhitungkan berdasarkan kondisi pantai, dan fungsi kawasan, dan diukur dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Penetapan Garis Sempadan Bangunan Gedung yang terletak di sepanjang pantai, yang selanjutnya disebut sempadan pantai, dapat digolongkan dalam:

- kawasan pantai budidaya/non-lindung, perhitungan garis sempadan pantai didasarkan pada tingkat kelandaian/keterjalan pantai.
- kawasan pantai lindung, garis sempadan pantainya minimal 100 m dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang jalan kereta api dan jaringan tegangan tinggi, mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

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

114

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

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

- Pertimbangan keamanan dan keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami; Pertimbangan kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi.
- Pertimbangan kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran.
- Pertimbangan kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Dalam hal ini jaringan utilitas umum yang terletak di bawah permukaan tanah, antara lain jaringan telepon, jaringan listrik, jaringan gas, dll. yang melintas atau akan dibangun melintas kaveling/persil/kawasan yang bersangkutan.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar Bangunan Gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior Bangunan Gedung, serta penerapan penghematan energi pada Bangunan Gedung. Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkan pada kawasan tersebut sebagai cagar budaya, misalnya kawasan cagar budaya yang Bangunan Gedungnya berarsitektur cina, kolonial atau berarsitektur melayu.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Estetika amenitas” adalah estetika pada seluruh fasilitas penunjang Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud “*likuifaksi*” adalah perubahan bentuk tanah akibat pergerakan bumi dari padat menjadi cair.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

yang dimaksud dengan “Bukaan permanen” adalah bagian pada dinding yang terbuka secara tetap untuk memungkinkan sirkulasi udara.

Bukaan Permanen untuk kepentingan ventilasi alami ditentukan dengan luas minimum 10% dari luas lantai setiap ruangan, dimana bukaan tersebut harus dapat melakukan pertukaran udara menyilang antar dinding yang berhadapan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “fasilitas *hiperbarik* oksigen terapi” adalah salah satu cabang ilmu kedokteran dengan memberikan oksigen 100% didalam ruangan yang bertekanan tinggi lebih dari 1 (satu) atmosfer yang akan meningkatkan oksigen dalam tubuh 5 (lima) sampai dengan 6 (enam) kali lipat lebih besar

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Permeabilitas” adalah kemampuan tanah untuk menyerap air melalui pori-pori tanah.

Ayat (2)

Dikecualikan untuk kawasan dengan muka air tanah tinggi atau kawasan lereng yang mudah longsor, dalam hal ini air hujan dapat langsung dialirkan melalui sistem drainase lingkungan.

Dalam hal garis sempadan bangunan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap tritis (oversteck) harus diberi talang dan pipa talang serta disalurkan sampai ke tanah

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pada Bangunan Gedung dengan fungsi untuk kegiatan publik penyediaan tangga harus dengan ukuran tangga minimal dengan kelebaran 110 cm, dengan lebar pijakan tangga 27 - 30 cm dan tinggi pijakan 15-19 cm. Pada tanggadilengkapi dengan handrail dengan ukuran yang aman.

Sementara ramp disyaratkan ukuran minimal kelebaran 110 cm, dengan kelandaian ramp didalam bangunan tidak melebihi 7° , dengan perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:8. Sedangkan kemiringan ramp yang berada diluar bangunan maksimum 6°, dengan perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:10. Pada ramp dilengkapi dengan handrail yang aman dan nyaman.

Apabila panjang ramp melebihi 15 meter maka harus diberikan sebuah landasan (bordes)

dengan panjang minimal 3 meter pada setiap jarak panjang ramp 15 meter.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

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

Pasal 71

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

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “swakelola” adalah kegiatan Bangunan Gedung yang diselenggarakan sendiri oleh Pemilik Bangunan Gedung tanpa menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

– Rencana teknis untuk bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana, terdiri atas:

1) Gambar pra rencana Bangunan Gedung, terdiri atas gambar site plan/ situasi, denah, tampak dan gambar potongan;

2) Spesifikasi teknis Bangunan Gedung.

– Rencana teknis untuk bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana, terdiri atas:

1) Gambar pra rencana Bangunan Gedung, terdiri atas gambar site plan/ 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 teknis untuk bangunan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana atau 2 lantai atau lebih dan gedung lainnya pada umumnya, terdiri atas:

1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/ 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 teknis untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan umum, terdiri atas:

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/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 teknis untuk Bangunan Gedung fungsi khusus, terdiri atas:

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/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 teknis untuk Bangunan Gedung kedutaan besar negara asing dan Bangunan Gedung diplomatik lainnya, terdiri atas:

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/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.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas

Pasal 101
Cukup jelas
Pasal 102
Cukup jelas
Pasal 103
Cukup jelas
Pasal 104
Cukup jelas.
Pasal 105
Cukup jelas.
Pasal 106
Cukup jelas.
Pasal 107
Cukup jelas.
Pasal 108
Cukup jelas.
Pasal 109
Cukup jelas.
Pasal 110
Cukup jelas.
Pasal 111
Cukup jelas.
Pasal 112
Cukup jelas.
Pasal 113
Cukup jelas.

Pasal 114
Cukup jelas.
Pasal 115
Cukup jelas.
Pasal 116
Cukup jelas.
Pasal 117
Cukup jelas.
Pasal 118
Cukup jelas.
Pasal 119
Cukup jelas.
Pasal 120
Cukup jelas.
Pasal 121
Cukup jelas.
Pasal 122
Cukup jelas.
Pasal 123
Cukup jelas.
Pasal 124
Cukup jelas.
Pasal 125
Cukup jelas.
Pasal 126
Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

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.

Pasal 130

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Penentuan kerusakan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pengkaji Teknis.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138
Cukup jelas.
Pasal 139
Cukup jelas.
Pasal 140
Cukup jelas.
Pasal 141
Cukup jelas.
Pasal 142
Cukup jelas.
Pasal 143
Cukup jelas.
Pasal 144
Cukup jelas.
Pasal 145
Cukup jelas
Pasal 146
Cukup jelas.
Pasal 147
Cukup jelas.
Pasal 148
Cukup jelas
Pasal 149
Cukup jelas
Pasal 150
Cukup jelas

Pasal 151
Cukup jelas
Pasal 152
Cukup jelas
Pasal 153
Cukup jelas.
Pasal 154
Cukup jelas.
Pasal 155
Cukup jelas
Pasal 156
Cukup jelas
Pasal 157
Cukup jelas
Pasal 158
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TUBAN
NOMOR 41**