



LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR

Nomor 6 Tahun 2015

Seri E Nomor 5

**PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 6 TAHUN 2015**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 7 TAHUN 2006 TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Bogor

Nomor 6 Tahun 2015

Seri E

Tanggal 12 November 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,

Ttd.

**ADE SARIP HIDAYAT
Pembina Utama Muda
NIP. 19600910 198003 1 003**

Walikota Bogor
Provinsi Jawa Barat

PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 6 TAHUN 2015

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 7 TAHUN 2006 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BOGOR,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pengawasan, pengendalian pemanfaatan ruang dan bangunan gedung, Pemerintah Kota Bogor telah menetapkan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung;
 - b. bahwa setelah dilakukan kajian dan evaluasi atas pelaksanaan pembangunan di Kota Bogor, serta menyikapi perkembangan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud huruf a perlu diubah;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah;

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
14. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
15. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 157);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Sertifikat Laik Fungsi;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
30. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

31. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009 Nomor 7/PRT/M/2009 Nomor 19/PER/M/2009 Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
32. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib memiliki Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
33. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2012 tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
34. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2014 tentang Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung dan Persilnya;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan;
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau;
38. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 2 Seri E);

39. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2007 Nomor 7 Seri E);
40. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Bogor (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2008 Nomor 2 Seri E);
41. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2009 Nomor 7 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 7 Seri E);
42. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2010 Nomor 1 Seri D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 2 Seri D);
43. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2011 tentang Izin Gangguan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 1 Seri E);

44. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 2 Seri E);
45. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 12 Tahun 2012 tentang Izin Usaha Jasa Konstruksi (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 5 Seri E);
46. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 8 Seri E);
47. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2013 Nomor 2 Seri E);
48. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 1 Seri E);
49. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 10 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Jalan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 4 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BOGOR

dan

WALIKOTA BOGOR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR NOMOR 7 TAHUN 2006 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

Pasal 1

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 2 Seri E) diubah sebagai berikut:

- 1. Ketentuan angka 11, angka 32, dan angka 35 Pasal 1 dihapus dan angka 12 diubah, serta di antara angka 34 dan angka 35 disisipkan 3 (tiga) angka yakni angka 34A, angka 34B, dan angka 34C, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bogor.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Bogor.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bogor.
5. Unit kerja adalah unit kerja di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai kewenangan dan tugas tertentu dalam bidang bangunan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.

8. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun yang tidak direncanakan.
9. Rencana kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota yang terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, dan Rencana Teknik Ruang Kota.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang yang merupakan penjabaran RTRW Provinsi ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang kota wilayah kota.
11. Dihapus.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
13. 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.
14. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah ruang terbuka hijau yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama.
15. Lingkungan adalah bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan.
16. Lingkungan perumahan adalah sekelompok rumah-rumah dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya.
17. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi antara lain jalan, saluran pembuangan air limbah, dan saluran pembuangan air hujan.

18. Fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta pemakaman umum.
19. Utilitas umum adalah bangunan gedung bukan hunian yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi pemerintah dan terdiri antara lain jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, terminal angkutan umum, pemberhentian angkutan umum, kebersihan atau pembuangan sampah, dan pemadam kebakaran.
20. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya, maupun kegiatan khusus.
21. Bangunan gedung bukan hunian adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air suatu perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
22. Bangunan gedung bertingkat adalah bangunan yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal.
23. Penataan bangunan gedung adalah serangkaian kegiatan merencanakan, melaksanakan, dan mengendalikan pemanfaatan ruang untuk lingkungan binaan berikut sarana dan prasarannya bagi kegiatan masyarakat dan pemerintah.
24. Membangun adalah setiap kegiatan mendirikan, membongkar, memperbaharui, mengganti seluruh atau sebagian, dan memperluas bangunan gedung atau bangunan gedung bukan hunian.

25. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk membangun dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukannya.
26. Izin Usaha Jasa Konstruksi yang selanjutnya disingkat IUJK adalah izin untuk melakukan usaha di bidang usaha jasa konstruksi yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
27. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
28. Izin Penghapusan Bangunan Gedung adalah suatu keputusan untuk melakukan kegiatan penghapusan bangunan gedung, baik fisik maupun fungsinya.
29. Keandalan bangunan gedung adalah keadaan bangunan yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan.
30. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disingkat Rumija adalah sejalur tanah tertentu diluar Ruang Manfaat Jalan yang masih menjadi bagian dari Rumija yang dibatasi oleh tanda batas Rumija yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran, Ruang Manfaat Jalan pada masa yang akan datang.
31. Garis sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, antar masa bangunan lainnya, batas tepi sungai, jalan kereta api, rencana saluran, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi.
32. Dihapus.

33. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah batas Rumija yang ditetapkan dalam rencana kota.
34. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah sungai atau saluran.
- 34A. Garis Sempadan Lintasan Kereta Api adalah jarak minimal untuk mendirikan bangunan diukur dari as rel kereta api.
- 34B. Garis Sempadan SUTT adalah jarak Saluran Udara Tegangan Tinggi.
- 34C. Garis Sempadan SUTET adalah jarak Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi.
35. Dihapus.
36. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.
37. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan.
38. 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 RTBL.
39. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentase perbandingan luas tapak basement dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
40. Penyedia jasa pelaksanaan pembangunan adalah orang pribadi dan/atau badan yang memiliki klasifikasi dan kualifikasi tertentu serta mempunyai IUJK.

41. Perencana konstruksi adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli dan profesional di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain.
42. Pelaksana konstruksi adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli dan profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain.
43. Pengawas konstruksi adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli dan profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan.
44. 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 memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
45. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional 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.
46. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

2. Judul BAB III diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**BAB III
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG**

3. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat resiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian; dan/atau
 - g. kepemilikan.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan peraturan zonasi dan/atau RTBL.
- (3) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan IMB.
- (4) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam IMB berdasarkan RTRW, RDTR, dan peraturan zonasi dan/atau RTBL kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah.

4. Di antara BAB III dan BAB IV disisipkan 3 (tiga) BAB yakni BAB III A, BAB III B, dan BAB III C yang berbunyi sebagai berikut:

BAB IIIA
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 6A

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif Bangunan Gedung

Pasal 6B

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif meliputi:

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

Paragraf 1
Status Hak Atas Tanah

Pasal 6C

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki tanah yang status kepemilikannya jelas.
- (2) Terhadap bangunan yang dibangun di tanah milik orang lain harus mendapat izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang kurangnya harus memuat:
 - a. hak dan kewajiban para pihak;
 - b. luas, letak, dan batas-batas tanah;
 - c. fungsi bangunan gedung; dan
 - d. jangka waktu pemanfaatan tanah.

Paragraf 3 IMB

Pasal 6E

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) Setiap orang atau badan dalam mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melengkapi dengan:
 - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6C ayat (1);
 - b. data pemilik bangunan gedung;
 - c. rencana teknis bangunan gedung; dan
 - d. hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Untuk proses pemberian perizinan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d harus mendapat pertimbangan teknis dari TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
- (4) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan atas setiap perencanaan teknis bangunan gedung yang telah memenuhi:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis bangunan gedung, sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (5) Kegiatan pembangunan dapat dilaksanakan setelah IMB terbit dan diterima oleh pemohon.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua **Persyaratan Teknis Bangunan Gedung**

Paragraf 1 **Umum**

Pasal 6F

Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:

- a. persyaratan tata bangunan terdiri dari:
 1. persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, serta pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas;
 2. arsitektur bangunan gedung; dan
 3. persyaratan pengendalian dampak lingkungan;
- b. persyaratan keandalan bangunan.

Pasal 6G

- (1) Tata bangunan dalam suatu kawasan dan/atau persil harus dirancang dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran.
- (2) Tata bangunan untuk fungsi campuran harus memenuhi persyaratan peruntukan yang diatur dalam Peraturan Zonasi, memperhatikan keserasian lingkungan, dan mempertimbangkan pengendalian dampak lingkungan yang mungkin ditimbulkan.

Paragraf 2

Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung serta Pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 6H

Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan gedung harus memenuhi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, serta pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6F huruf a angka 1 yang ditetapkan sesuai dengan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi, dan/atau RTBL.

Paragraf 3
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 6I

- (1) Perencanaan bangunan gedung harus memperhatikan:
 - a. kaidah arsitektur bangunan;
 - b. karakteristik budaya lokal;
 - c. standar teknis perencanaan bangunan; dan
 - d. pedoman teknis perencanaan bangunan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar dan pedoman teknis perencanaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 4
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 6J

- (1) Setiap perencanaan bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) dan yang tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan wajib memiliki dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan Hidup (SPPL).
- (2) Ketentuan mengenai jenis kegiatan perencanaan bangunan gedung yang wajib memiliki AMDAL atau memiliki dokumen UKL-UPL atau SPPL ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Masyarakat yang terkena dampak pembangunan dan/atau melalui wakilnya wajib dilibatkan dalam proses AMDAL atau proses Izin Lingkungan melalui penyampaian saran, pendapat, dan tanggapan secara tertulis atau melalui proses konsultasi publik yang dilaksanakan oleh pemrakarsa.

- (4) Tata cara pelibatan masyarakat dalam proses AMDAL atau Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Perencanaan bangunan rumah tinggal yang lebih dari 1 (satu) lantai yang fungsi dan kegiatannya tidak memerlukan persyaratan pengendalian dampak lingkungan berupa AMDAL, UKL-UPL, atau SPPL wajib dilengkapi surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang diketahui oleh RT, RW, lurah, dan camat setempat sebagai bahan pertimbangan dalam penerbitan IMB.

Paragraf 5

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 6K

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan keandalan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IIIB

BANGUNAN GEDUNG HIJAU

Pasal 6L

- (1) Bangunan gedung dengan kriteria tertentu wajib memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau.
- (2) Persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi pada tahap perencanaan, tahap pelaksanaan, dan tahap pemanfaatan.

Pasal 6M

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung hijau harus dipenuhi untuk:
 - a. bangunan gedung baru; dan
 - b. bangunan gedung eksisting.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan gedung hijau diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IIIC PELESTARIAN BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA

Pasal 6N

Kegiatan pelestarian dalam penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya meliputi proses penetapan, pemanfaatan, beserta pengawasannya diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

5. Ketentuan BAB IV dihapus.

6. Ketentuan Pasal 22 diubah, sehingga Pasal 22 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian mulai dari kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan pembangunan, pemanfaatan bangunan, pelestarian bangunan, dan pembongkaran bangunan dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

7. Ketentuan Pasal 23 diubah, sehingga Pasal 23 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Kegiatan pengawasan dan pengendalian meliputi:

- a. pengawasan dan pengendalian pada tahap perencanaan teknis dilaksanakan melalui kegiatan pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran berkas administrasi, peninjauan lokasi bangunan, penilaian dan evaluasi rencana teknis bangunan dan kesesuaiannya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, serta pemberian teguran apabila kegiatan pembangunan bangunan gedung dilaksanakan sebelum IMB terbit;
- b. pengawasan dan pengendalian pada tahap pelaksanaan pembangunan dilaksanakan melalui kegiatan pemantauan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen perizinan, pemeriksaan kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan dengan persyaratan teknis bangunan, pemberian teguran atas pelanggaran IMB, serta pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat yang disebabkan karena timbulnya gangguan lingkungan akibat proses persiapan lapangan, dan/atau proses pelaksanaan konstruksi;
- c. pengawasan dan pengendalian pada tahap pemanfaatan bangunan dilaksanakan melalui pemeriksaan kesesuaian fungsi bangunan dengan dokumen perizinan, pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan, serta pemeriksaan terhadap bangunan-bangunan terlantar yang memiliki indikasi membahayakan lingkungan;
- d. pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan-bangunan yang telah ditetapkan sebagai bangunan yang dilestarikan dilaksanakan melalui kegiatan pemantauan dan pemeriksaan terhadap kegiatan perbaikan, pembongkaran, pemanfaatan dan pembangunan kembali bangunan yang telah ditetapkan sebagai bangunan yang dilestarikan agar tidak menyalahi fungsi dan karakter bangunan pelestarian;

e. pengawasan dan pengendalian terhadap kegiatan pembongkaran bangunan dilaksanakan melalui pemantauan dan pemeriksaan rencana teknis dan pelaksanaan pembongkaran bangunan yang berpotensi menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan terindikasi membahayakan lingkungan.

(2) Tata cara pelaksanaan kegiatan pengawasan dan pengendalian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

8. Ketentuan Pasal 24 sampai dengan Pasal 32 dihapus.

9. Ketentuan BAB VI dihapus.

10. Ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 dihapus.

11. Ketentuan Pasal 81 ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diubah, sehingga Pasal 81 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 81

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau manajemen konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pengawasan dan pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang meliputi pemeriksaan kesesuaian antara fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan terhadap IMB yang telah diberikan.
- (3) Pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditunjuk oleh pemilik bangunan gedung berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertanggung jawab terhadap keseluruhan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan wajib menuangkan pertanggungjawaban hasil pengawasannya ke dalam dokumen penyerahan hasil pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (7).

12. Ketentuan Pasal 82 ayat (1) dan ayat (4) diubah, sehingga Pasal 82 berbunyi:

- (1) Pemerintah Daerah menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi dengan memperhatikan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang tertuang dalam dokumen penyerahan hasil pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (5).
- (2) Pemberian Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (3) Pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung wajib mengajukan permohonan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sebagai syarat bangunan gedung dapat dimanfaatkan, kecuali untuk rumah tinggal tunggal swadaya, Sertifikat Laik Fungsi diberikan atas permintaan pemilik bangunan gedung.
- (4) Sertifikat Laik Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.

13. Di antara BAB VII dan BAB VIII disisipkan 1 (satu) BAB yakni BAB VII A yang berbunyi sebagai berikut:

**BAB VII A
TABG**

**Bagian Kesatu
Umum**

Pasal 83A

- (1) Dalam melaksanakan urusan penyelenggaraan bangunan gedung, Walikota dapat membentuk TABG.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
 - a. asosiasi profesi;
 - b. perguruan tinggi;
 - c. masyarakat ahli; dan
 - d. pemerintah/Pemerintah Daerah terkait.

Pasal 83B

Bidang keahlian TABG terdiri dari:

- a. bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan;
- b. bidang struktur/konstruksi termasuk geoteknik; dan
- c. bidang mekanikal dan elektrik.

**Bagian Kedua
Tugas dan Fungsi**

Pasal 83C

TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83A ayat (1) mempunyai tugas pokok memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional kepada Walikota pada proses:

- a. persetujuan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum, bangunan gedung fungsi khusus, dan bangunan yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6E ayat (3);

- b. penyusunan maupun penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis bangunan gedung.

Pasal 83D

- (1) TABG selain melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83C juga memiliki tugas yang bersifat insidental.
- (2) Tugas yang bersifat insidental sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu, dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Pasal 83E

- (1) Persetujuan rencana teknis yang memerlukan pertimbangan TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83C huruf a ayat (1) diperuntukkan bagi bangunan gedung dengan kriteria tertentu.
- (2) Persetujuan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung dan tidak boleh menghambat proses pelayanan perizinan.
- (3) Kriteria bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga Pembentukan

Pasal 83F

- (1) Tata cara pembentukan TABG dilakukan sebagai berikut:
 - a. Walikota menyampaikan surat kepada asosiasi profesi, perguruan tinggi, masyarakat ahli, dan instansi terkait untuk mengirimkan wakilnya sebagai anggota TABG;
 - b. penilaian keanggotaan dilakukan oleh panitia yang dibentuk oleh Walikota; dan
 - c. Walikota menetapkan dan mengukuhkan anggota TABG.
- (2) Kriteria calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.
- (3) Keanggotaan TABG berlaku dengan masa kerja selama 3 (tiga) tahun.

Pasal 83G

- (1) Operasionalisasi penugasan TABG termasuk honorarium dan tunjangan dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi anggaran biaya operasional sekretariat TABG, biaya persidangan, honorarium dan tunjangan, serta biaya perjalanan dinas.

14. Ketentuan BAB XI Dihapus.

15. Ketentuan Pasal 98 diubah, sehingga Pasal 98 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 98

- (1) Setiap pemilik gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan/atau pengelola bangunan gedung yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dikenakan sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan IMB;
 - f. pencabutan IMB;
 - g. pembekuan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung;
 - j. denda administratif paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun;
 - k. sanksi polisional berupa:
 1. penyegehan;
 2. pembongkaran.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

16. Ketentuan Pasal 99 ayat (1) dan ayat (2) dihapus, sehingga Pasal 99 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 99

- (1) Dihapus.
- (2) Dihapus.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

17. Ketentuan Pasal 100 ayat (5) dan ayat (6) diubah, sehingga Pasal 100 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 100

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 6A, Pasal 6E ayat (1), Pasal 6H, Pasal 6I ayat (1), Pasal 6J ayat (1), Pasal 6K ayat (1), Pasal 6L ayat (1), Pasal 36 ayat (3), dan Pasal 90 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 4 (empat) 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 8 (delapan) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 8 (delapan) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan gedung dan/atau Pemerintah Daerah.

- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5), 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 TABG.

18. Ketentuan Pasal 101 ayat (1) dan ayat (2) diubah, sehingga Pasal 101 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 101

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 6E ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya IMB dan denda setiap tahunnya dengan perhitungan 10% (sepuluh persen) x indeks fungsi bangunan gedung x nilai konstruksi yang terbangun.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dan melanggar ketentuan teknis dikenakan sanksi pembongkaran.

19. Ketentuan Pasal 102 diubah, sehingga Pasal 102 berbunyi sebagai berikut:

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 36 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 82 ayat (4), Pasal 83 ayat (2), dan Pasal 90 ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 4 (empat) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan Sertifikat Laik Fungsi.

- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan Sertifikat Laik Fungsi.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya Sertifikat Laik Fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1% (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

20. Ketentuan Pasal 103 diubah, sehingga Pasal 103 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 103

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 6A, Pasal 6E ayat (1), Pasal 6H, Pasal 6I ayat (1), Pasal 6J ayat (1), Pasal 6K ayat (1), Pasal 6L ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan ayat (5), Pasal 34, Pasal 35 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 37, Pasal 40 ayat (3), Pasal 87 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 90 ayat (1) huruf b dan huruf c, ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling tinggi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan dibayarkan langsung ke rekening Kas Daerah setelah ditetapkan oleh Hakim Sidang Pengadilan Negeri Bogor.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berupa tindak pidana kejahatan dan/atau tindakan yang mengakibatkan kerugian bagi Pemerintah Daerah, orang pribadi, badan, atau pihak lain diancam dengan hukuman pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bogor.

Ditetapkan di Bogor
pada tanggal 12 November 2015

WALIKOTA BOGOR,
Ttd.
BIMA ARYA

Diundangkan di Bogor
pada tanggal 12 November 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,
Ttd.
ADE SARIP HIDAYAT

LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR
TAHUN 2015 NOMOR 5 SERI E

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
DAN HAK ASASI MANUSIA,

N. HASBHY MUNNAWAR, S.H., M.Si.
Pembina
NIP. 19720918 1999011001

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR,
PROVINSI JAWA BARAT : (215/2015).

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 6 TAHUN 2015
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 7 TAHUN 2006 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Peraturan Daerah ini merupakan penyempurnaan terhadap Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

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 IMB.

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Pasal 1 : Cukup jelas.

Pasal 6 :

ayat (1)

- a. fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana, dan bangunan gedung khusus;
- b. fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan tingkat permanensi meliputi bangunan gedung permanen, bangunan gedung semi permanen, dan bangunan gedung darurat atau sementara;

- c. fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan tingkat resiko kebakaran meliputi tingkat resiko kebakaran tinggi, tingkat resiko kebakaran sedang, dan tingkat resiko kebakaran rendah;
- d. fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang;
- e. fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan lokasi meliputi bangunan gedung di lokasi padat, bangunan gedung dilokasi sedang, dan bangunan gedung dilokasi renggang;
- f. fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan ketinggian meliputi bangunan gedung bertingkat tinggi, bangunan gedung bertingkat sedang, dan bangunan gedung bertingkat rendah;
- g. fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan kepemilikan meliputi bangunan gedung milik negara, bangunan gedung milik badan usaha, dan bangunan gedung milik perorangan.

ayat (2)
Cukup jelas.

ayat (3)
Cukup jelas.

ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 6A : Cukup jelas.

Pasal 6B : Cukup jelas.

Pasal 6C : Cukup jelas.

Pasal 6D : Cukup jelas.

Pasal 6E : Cukup jelas.

Pasal 6F : Cukup jelas.

Pasal 6G : ayat (1)
Cukup jelas.

ayat (2)
Yang dimaksud fungsi campuran adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.

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

Yang dimaksud Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

Peraturan Zonasi mengatur ketentuan yang berlaku untuk setiap jenis kegiatan antara lain ketentuan yang berkaitan dengan intensitas pemanfaatan ruang, tata bangunan, prasarana minimal, standar teknis, ketentuan khusus, dan pengendalian dampak.

Yang dimaksud keserasian lingkungan adalah keseimbangan kepentingan dari berbagai aspek seperti kepentingan ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan hidup.

Yang harus dipertimbangkan dalam pengendalian dampak lingkungan adalah kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan:

- a. proses pembebasan lahan;
- b. daya dukung lahan;
- c. kebutuhan air bersih;
- d. pengelolaan limbah;
- e. pengendalian dampak pada saat proses kegiatan pembangunan (getaran, kebisingan, polusi udara, dan lain-lain);

- f. penerapan intensitas bangunan (Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB), ketinggian bangunan, Koefisien Tapak Basement (KTB), Garis Sempadan, jarak bebas bangunan);
- g. konflik sosial akibat pembebasan lahan (umumnya berlokasi dekat pusat kota yang memiliki kepadatan tinggi);
- h. pengendalian dampak terhadap akuifer sumber air sekitar;
- i. bangkitan pergerakan (*traffic*) dan kebutuhan permukiman dari tenaga kerja yang besar;
- j. bangkitan pergerakan dan kebutuhan parkir pengunjung;
- k. produksi sampah dan limbah domestik;
- l. pengendalian terhadap potensi genangan/banjir lokal dan lain-lain.

Pasal 6H :

ayat (1)

Persyaratan intensitas bangunan gedung meliputi persyaratan:

- a. kepadatan meliputi Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), dan Koefisien Tapak Basement (KTB) yang dihitung berdasarkan luas ruang efektif bangunan;
- b. ketinggian ditentukan sesuai dengan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi, dan/atau RTBL. Ketinggian bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) harus memenuhi persyaratan ketinggian pada batas keselamatan operasi penerbangan;
- c. jarak bebas yaitu:
 1. setiap orang yang mendirikan bangunan gedung tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi, dan/atau panduan RTBL.

2. ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi, dan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan;
3. penetapan Garis Sempadan Bangunan gedung dengan tepi jalan, tepi sungai, tepi pantai, tepi danau, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan;

4. penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
5. penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.

Pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas meliputi:

- a. Sarana Sirkulasi dan Parkir setiap bangunan gedung umum diwajibkan menyediakan area parkir kendaraan sesuai dengan kebutuhan Satuan Ruang Parkir yang dihitung berdasarkan standar kebutuhan ruang parkir menurut fungsi dan luasan bangunan;

- b. Ruang Terbuka Hijau dan Ruang Terbuka Non Hijau;

Ruang Terbuka Hijau harus disediakan di area sempadan bangunan dan area lainnya yang berfungsi untuk kepentingan estetika, kepentingan ekologis, dan resapan air. Ruang Terbuka Non Hijau dapat disediakan untuk sarana sirkulasi dan ruang publik dan tidak boleh mengurangi minimal prosentase Ruang Terbuka Hijau yang dipersyaratkan;

- c. Sarana prasarana utilitas lainnya yang diamanatkan dalam Dokumen Lingkungan dan Dokumen Kajian Lalu Lintas

- 1. Persyaratan

- prasarana, sarana, utilitas di luar tapak harus membentuk sistem terpadu dalam sistem prasarana atau infrastruktur kota.

- 2. Penyediaan

- prasarana umum seperti air bersih dan air kotor harus tertanam di dalam tanah, khususnya di bawah ruas jalan.

3. Sistem pencegahan pemadam kebakaran pada tapak harus terintegrasi dengan jaringan kota.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 6I :

ayat (1)

Yang dimaksud dengan persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan:

- a. penampilan bangunan gedung;
- b. tata ruang dalam;
- c. tata ruang luar;
- d. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya; dan
- e. keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 6J : Surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berada di sebelah kiri, kanan, depan, dan belakang bangunan rumah tinggal yang dimohon.

Pasal 6K :
ayat (1)

- a. Persyaratan keselamatan meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.
- b. Persyaratan kesehatan bangunan gedung yang harus dipenuhi meliputi persyaratan penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.
- c. Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, tingkat getaran, dan tingkat kebisingan.

- d. Persyaratan kemudahan pada bangunan gedung harus memenuhi kemudahan hubungan antar ruang dalam bangunan gedung dan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 6L : Cukup jelas.

Pasal 6M :

ayat (1)

Yang dimaksud dengan bangunan gedung baru adalah bangunan gedung yang direncanakan dan dibangun setelah peraturan pelaksanaan mengenai bangunan gedung hijau diberlakukan, sedangkan yang dimaksud dengan bangunan gedung eksisting adalah bangunan gedung yang telah berdiri atau dibangun sebelum peraturan pelaksanaan mengenai bangunan gedung hijau diberlakukan.

1. Persyaratan teknis bangunan gedung hijau untuk bangunan gedung baru sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. pemanfaatan energi listrik;
 - b. pemanfaatan dan konservasi air;
 - c. kualitas udara dan kenyamanan termal;
 - d. pengelolaan lahan; dan
 - e. pelaksanaan konstruksi.
2. Persyaratan teknis bangunan gedung hijau untuk bangunan gedung eksisting sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. pemanfaatan energi listrik;
 - b. pemanfaatan dan konservasi air;
 - c. kualitas udara dan kenyamanan termal; dan
 - d. manajemen operasional/ pemeliharaan.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 6N : Cukup jelas.

- Pasal 23** : ayat (1)
Pemberian Surat Teguran
dikeluarkan karena
pelaksanaan pembangunan
bangunan gedung sudah
dilaksanakan sebelum
memiliki IMB.
- ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 83A** : Cukup jelas.
Pasal 83B : Cukup jelas.
Pasal 83C : Cukup jelas.
Pasal 83D : Cukup jelas.
Pasal 83E : Cukup jelas.
Pasal 83F : Cukup jelas.
Pasal 83G : Cukup jelas.
Pasal 83H : Cukup jelas.
Pasal 83I : Cukup jelas.
Pasal 83J : 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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR NOMOR 66