



PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU

NOMOR 11 TAHUN 2011

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SANGGAU,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya;
  - b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus berlandaskan pada Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - c. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
  3. 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 2013);
  4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
  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 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor

- 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4374) menjadi Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4401);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
  11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  12. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
  13. 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);
  14. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
  15. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
  16. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  17. 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);
  18. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011

- Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
  20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan / AMDAL (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
  21. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);
  22. 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);
  23. 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);
  24. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  25. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1990 tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri;
  26. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional dibidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
  27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 66/PRT/1993 tentang Teknis Penyelenggaraan Bangunan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal;
  28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
  29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
  30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
  31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
  32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
  33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
  34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;

35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi Dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Daerah beserta Rencana Rincinya;
38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Provinsi;
39. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
40. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
41. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/KPTS/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kabupaten;
42. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/KPTS/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kota;
43. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 12 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Sanggau;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SANGGAU  
dan  
BUPATI SANGGAU  
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sanggau.
2. Bupati adalah Bupati Sanggau.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah Kabupaten Sanggau.
4. Satuan Kerja adalah unit kerja dalam Pemerintah Daerah yang memiliki tugas pokok dan fungsi dibidang administrasi penyelenggaraan bangunan gedung.
5. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal,

kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

6. Bangunan gedung adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah hukum adat, atau tradisi masyarakat serta kearifan lokal sesuai dengan budayanya.
7. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
8. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
9. Mendirikan bangunan gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.
10. Mengubah bangunan gedung adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.
11. Membongkar bangunan gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
12. Izin mendirikan bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau/merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
13. Garis sempadan bangunan gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya 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. Perencana adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha atau dinas teknis yang ditunjuk untuk melaksanakan perencanaan bangunan gedung.
15. Pelaksana adalah pemilik bangunan, penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang melaksana pembangunan fisik bangunan gedung.
16. Pengawas adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB.
17. 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 perkasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

18. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang selanjutnya disebut RTRW Daerah adalah rencana tata ruang administratif daerah yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi yang meliputi tujuan pemanfaatan ruang, rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang, rencana umum tata ruang daerah dan pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah daerah yang disajikan dengan tingkat kedalaman setara dengan tingkat ketelitian peta pada skala 1:50.000 sampai dengan 1:10.000 berjangka waktu perencanaan 10 tahun.
19. Rencana Detail Tata Ruang selanjutnya disebut dengan RDTR adalah produk rencana tata ruang kawasan dan /atau bagian wilayah daerah yang merupakan penjabaran lebih rinci dari RTRW Daerah kedalam rencana struktur dan alokasi penggunaan ruang sampai kepada blok peruntukan pada tingkat kedalaman /ketelitian peta sekecil kecilnya setara dengan skala 1 : 25.000 pada wilayah kabupaten dan 1: 5000 pada wilayah perkotaan (mengacu pada PP 15/2010).
20. Rencana Teknik Ruang Daerah selanjutnya disebut RTR Daerah adalah produk perencanaan tata ruang pada tingkat paling rendah dengan tingkat kedalaman setara dengan peta skala 1 : 5000 sampai dengan 1 : 1000 yang menunjukkan pengaturan letak komponen ruang pada blok tertentu.
21. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disebut 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. Peraturan Zonasi adalah peraturan yang mengatur tentang klasifikasi zona, pengaturan lebih lanjut dari pemanfaatan lahan dan prosedur pelaksanaan pembangunan.
23. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan selanjutnya disebut amdal adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
24. Sertifikat Layak Fungsi selanjutnya disebut SLF adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasar hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat dapat dimanfaatkan.
25. Ruang Terbuka Hijau selanjutnya disebut RTH adalah unsur dari sebuah kota yang tidak terbangun atau berbentuk bangunan layaknya unsur sebuah kota.
26. Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya disebut KDB adalah adalah perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas semua lahan yang dimiliki (termasuk luas bangunan).
27. Koefisien Dasar Hijau selanjutnya disebut KDH adalah angka prosentase antara lahan hijau dengan lahan terbangun dalam satu unit rumah.
28. Koefisien Luas Bangunan selanjutnya disebut KLB adalah koefisien terhadap luas lantai dasar.

Bagian Kedua  
Maksud, Tujuan dan Ruang Lingkup.

Pasal 2

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai acuan untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan bangunan gedung sejak dari perizinan, perencanaan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, kelaikan bangunan gedung agar sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

Pasal 4

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan tentang bangunan gedung yang meliputi fungsi, persyaratan, penyelenggaraan, peran masyarakat dan pembinaan.

BAB II  
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW atau RTR, RDTR, dan/atau RTBL Daerah.
- (2) Fungsi bangunan gedung terdiri atas :
  - a. bangunan gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal;
  - b. bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah;
  - c. bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha;
  - d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya;
  - e. bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat resiko bahaya tinggi; dan
  - f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung dengan fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal dapat 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 dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
  - a. bangunan masjid, musholla, langgar, surau;
  - b. bangunan gereja, kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan vihara;
  - e. bangunan kelenteng; dan
  - f. bangunan tempat ibadah keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
  - a. bangunan perkantoran seperti bangunan perkantoran pemerintah, perkantoran non pemerintah dan sejenisnya;
  - b. bangunan perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
  - c. bangunan perindustrian seperti bangunan industri kecil, industri besar;
  - d. bangunan perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
  - e. bangunan wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
  - f. bangunan terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal angkutan umum, terminal peti kemas, bandar udara, halte bis, pelabuhan laut; dan
  - g. bangunan tempat penyimpanan seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.
- (4) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial budaya dapat berbentuk:
  - a. bangunan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sebagainya;
  - b. bangunan pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit dan sejenisnya;
  - c. bangunan kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian dan sejenisnya;
  - d. bangunan laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya; dan
  - e. bangunan pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olahraga dan sejenisnya.
- (5) Bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat resiko bahaya yang tinggi.
- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama lebih dari satu fungsi dapat berbentuk :
  - a. bangunan rumah - toko (ruko);
  - b. bangunan rumah - kantor (rukan);
  - c. bangunan gedung mal-apartmen-perkantoran; dan
  - d. bangunan gedung mal-apartmen-perkantoran- perhotelan.

#### Pasal 7

- (1) Fungsi bangunan gedung diusulkan oleh calon pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung yang sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Daerah atau Rencana Teknis Ruang Kota dan persyaratan yang diwajibkan yang sesuai dengan fungsi bangunan gedung.



- (2) Penetapan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh Bupati melalui penerbitan IMB.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperoleh persetujuan dan penetapan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 8

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut klasifikasi fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) diklasifikasikan berdasarkan:
  - a. tingkat kompleksitas meliputi :
    - 1) bangunan gedung sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototipnya;
    - 2) bangunan gedung tidak sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana; dan
    - 3) bangunan gedung khusus yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.
  - b. tingkat permanensi meliputi :
    - 1) bangunan gedung darurat atau sementara;
    - 2) bangunan gedung semi permanen; dan
    - 3) bangunan gedung permanen.
  - c. tingkat risiko kebakaran meliputi :
    - 1) tingkat risiko kebakaran rendah;
    - 2) tingkat risiko kebakaran sedang; dan
    - 3) tingkat risiko kebakaran tinggi.
  - d. zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa untuk tiap tiap wilayah berdasarkan SNI atau penggantinya.
  - e. lokasi meliputi :
    - 1) bangunan gedung di lokasi renggang;
    - 2) bangunan gedung di lokasi sedang; dan
    - 3) bangunan gedung di lokasi padat .
  - f. ketinggian bangunan gedung meliputi :
    - 1) bangunan gedung bertingkat rendah;
    - 2) bangunan gedung bertingkat sedang; dan
    - 3) bangunan gedung bertingkat tinggi.
  - g. kepemilikan meliputi :
    - 1) bangunan gedung milik Negara/Daerah;
    - 2) bangunan gedung milik perorangan; dan
    - 3) bangunan gedung milik badan usaha.

#### 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.

- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan ruang yang diatur dalam RTRW Daerah dan/atau Rencana Teknis Ruang Kota.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung baru.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Bupati, melalui perubahan IMB.
- (6) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung dan/atau kepemilikan bangunan gedung.

#### Pasal 10

Untuk kepentingan tertib pembangunan dan tertib pemanfaatan bangunan gedung, Bupati wajib menyelenggarakan pengelolaan data kepemilikan, fungsi, dan peruntukan bangunan gedung berdasarkan IMB dan dilaksanakan setelah bangunan gedung diselenggarakan sesuai dengan IMB.

### BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung, meliputi:
  - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
  - c. IMB.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:
  - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas :
    - 1) persyaratan peruntukan lokasi;
    - 2) intensitas bangunan gedung;
    - 3) arsitektur bangunan gedung;
    - 4) pengendalian dampak lingkungan; dan
    - 5) rencana tata bangunan dan lingkungan.
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung yang terdiri atas :
    - 1) persyaratan keselamatan;
    - 2) kesehatan;
    - 3) kenyamanan; dan
    - 4) kemudahan.

#### Bagian Kedua Persyaratatan Administratif

#### Paragraf 1 Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

#### Pasal 12

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan diatas tanah milik sendiri atau

milik pihak lain yang status kepemilikannya jelas.

- (2) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah.
- (3) Bangunan gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun diatas air sungai dan/atau air danau harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (4) Bangunan gedung yang akan dibangun diatas tanah milik sendiri atau diatas tanah milik orang lain yang terletak di daerah bencana harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam Keterangan Rencana Kabupaten.

Paragraf 2  
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 13

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Bupati.
- (2) Penetapan status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan bangunan gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan bangunan gedung.
- (3) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Pemerintah Daerah untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) oleh pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemilik tanah.
- (5) Status kepemilikan rumah adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembuktian kepemilikan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3  
IMB

Pasal 14

- (1) Setiap orang atau badan wajib mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan :
  - a. pembangunan dan/atau prasarana bangunan gedung;
  - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
  - c. pemugaran/pelestarian.
- (2) Bupati wajib memberikan secara cuma-cuma surat keterangan rencana daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari :
  - a. surat bukti tentang status hak atas tanah;
  - b. surat bukti tentang status bangunan gedung; dan
  - c. dokumen/surat surat lainnya yang terkait.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari :
  - a. data umum bangunan gedung; dan
  - b. rencana teknis bangunan gedung.
- (6) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini;
  - a. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain :
    - 1) memlester;
    - 2) memperbaiki retak bangunan;
    - 3) memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
    - 4) memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m<sup>2</sup>;
    - 5) membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
    - 6) memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas; dan
    - 7) mengubah bangunan sementara .
  - b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
  - c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
  - d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum; dan
  - e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (7) Setiap penerbitan IMB terhutang, retribusi IMB yang besarnya disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang dimohonkan IMB.
- (8) Pembayaran retribusi dilakukan setelah Bupati memberikan persetujuan atas dokumen rencana teknis.
- (9) Berdasarkan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (8), Bupati menerbitkan IMB sebagai bentuk pengesahan atas kelayakan dokumen yang disetujui.

#### Paragraf 4

IMB Di Atas dan/atau Di Bawah Tanah,  
Air dan/atau Prasarana/Sarana Umum

#### Pasal 15

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana dan sarana umum diajukan setelah mendapatkan persetujuan dari instansi terkait.
- (2) IMB untuk pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pertimbangan teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait.

Paragraf 5

Kelembagaan

Pasal 16

- (1) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB kepada SKPD yang ditunjuk.
- (2) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan faktor :
  - a. efisiensi dan efektifitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di Kecamatan; dan
  - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana.
- (3) Kelembagaan penyelenggara urusan pemerintahan di bidang IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 17

Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan dan persyaratan keandalan bangunan.

Pasal 18

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 meliputi persyaratan peruntukan, intensitas, arsitektur dan pengendalian dampak lingkungan bangunan gedung.

Pasal 19

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Paragraf 2

Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 20

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam ketentuan tentang penataan ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dari lokasi bersangkutan.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai tata ruang dan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma cuma.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (4) Bangunan gedung yang dibangun :
  - a. di atas prasarana dan sarana umum;

- b. di bawah prasarana dan sarana umum;
  - c. di bawah atau diatas air;
  - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi; dan
  - e. di daerah yang berpotensi bencana alam,
- harus sesuai dengan Peraturan terkait dan memperoleh pertimbangan dan persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai peruntukan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 21

- (1) Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang terdiri dari :
- a. kepadatan dan ketinggian bangunan gedung;
  - b. penetapan KDB, KLB, dan jumlah lantai;
  - c. perhitungan KDB dan KLB;
  - d. garis sempadan bangunan gedung (muka, samping, belakang);
  - e. jarak bebas bangunan gedung; dan
  - f. pemisah di sepanjang halaman muka/samping/belakang bangunan gedung,
- berdasarkan Peraturan terkait tentang penataan ruang dan peraturan tentang tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan KDB pada tingkatan padat, sedang dan renggang.
- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan tentang Jumlah Lantai Bangunan (JLB) dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai kepadatan dan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 22

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait.

#### Pasal 23

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.

- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait.

#### Pasal 24

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait.

#### Pasal 25

- (1) Ketinggian bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai JLB dan KLB yang dibedakan dalam KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (2) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (3) Untuk kawasan yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh instansi yang berwenang dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (4) Bangunan dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan.

#### Pasal 26

- (1) Garis sempadan bangunan gedung ditetapkan dalam rencana tata ruang daerah, rencana tata bangunan dan lingkungan serta Peraturan bangunan setempat.
- (2) Penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (3) Dalam hal garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan garis sempadan bangunan sementara dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi setelah mendengar pertimbangan para ahli.

#### Pasal 27

- (1) Jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk setiap lokasi harus sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Setiap bangunan gedung tidak boleh melanggar ketentuan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Daerah, Peraturan Daerah tentang RDTR Daerah dan Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (3) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk :
  - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
  - b. jarak antara bangunan dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/per persil dan /atau per kawasan pada lokasi bersangkutan

dengan mempertimbangkan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

- (4) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Sebelum ditetapkannya jarak bebas bangunan gedung dalam Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati dapat mengaturnya melalui Peraturan Bupati.

### Paragraf 3

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

##### Pasal 28

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

##### Pasal 29

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

##### Pasal 30

- (1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.
- (2) Bentuk bangunan harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur disekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bentuk denah bangunan gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistim nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding bangunan harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

##### Pasal 31

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.



- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam bangunan 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.
- (5) Tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 32

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
  - b. persyaratan ruang sempadan bangunan gedung;
  - c. persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
  - d. daerah hijau pada bangunan;
  - e. tata tanaman;
  - f. sirkulasi dan fasilitas parkir;
  - g. pertandaan (*signage*); dan
  - h. pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

#### Pasal 33

- (1) RTHP sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (2) 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 (*amenity*).
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Peraturan tentang Tata Bangunan Langsung atau Tidak Langsung dalam bentuk GSB, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak yang berkepentingan.
- (3) Sebelum persyaratan RTHP ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati dapat menerbitkan penetapan sementara sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

#### Pasal 34

- (1) Persyaratan Ruang Sempadan depan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana

tata ruang daerah dan tata bangunan yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.

- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan 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 kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.
- (3) Persyaratan Tapak Besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran koefisien tapak besmen (KTB) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (4) Untuk penyediaan RHTP yang memadai, lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan diatas tanah dan atap besmen kedua harus berkedalaman paling rendah 2 (dua) meter dari permukaan tanah.
- (5) Daerah hijau bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (6) DHB merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan RHTP dengan luas paling tinggi 25 % RHTP.
- (7) Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf e meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.
- (8) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan .
- (9) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf f tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.
- (10) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (2) huruf f harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal bangunan serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.
- (11) Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf g yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan atau ruang publik harus tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (12) Bupati dapat mengatur lebih lanjut pengaturan tentang pertandaan (*signage*) dalam Peraturan Bupati.
- (13) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf h harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenity dan komponen promosi.
- (14) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (13) harus memenuhi keserasian dengan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Paragraf 4  
Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 35

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan AMDAL.
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan Usaha Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL dan UPL dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang - undangan.

Paragraf 5  
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 36

- (1) RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan memuat jumlah, jenis, besaran dan luasan bangunan, kebutuhan RTH, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, sarana penyehatan lingkungan berupa panyetaraan sarana dan prasarana yang sudah ada atau yang baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang memuat rencana peruntukan mikro, rencana perpeetakan, rencana tapak, rencana sistim pergerakan, rencana sarana dan prasarana lingkungan, rencana aksesibilitas lingkungan dan rencana wujud visual bangunan gedung untuk semua lapisan sosial di kawasan tersebut.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memuat program investasi jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang yang disertai estimasi biaya investasi baik penataan bangunan dalam maupun rencana pembangunan baru dan pengembangannya serta pola pendanaannya.
- (5) Ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan untuk kawasan, prosedur perizinan dan lembaga yang bertanggung jawab dalam pengendalian pelaksanaan.
- (6) RTBL disusun berdasarkan pada pola penanganan penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dan dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.

- (7) Pola penanganan penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi perbaikan, pengembangan, pembangunan baru dan/atau pelestarian.

Paragraf 6  
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 37

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

Pasal 38

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.

Pasal 39

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas bangunan gedung, struktur bawah bangunan gedung, pondasi dalam, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya bangunan gedung;
  - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
  - c. pengaruh gempa terhadap sub struktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
  - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail 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 *likulfaksi*; dan
  - f. keandalan bangunan gedung.
- (3) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI 03-1726-2002, SNI 03-1727-1989 atau standar baku dan/atau pedoman teknis.
- (4) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standard sebagai berikut:
  - a. konstruksi beton : SNI 03-1734-1989, SNI 03-2847-1992 ,SNI 03-3430-1994, SNI 03-3976-1995 ,SNI 03-2834-2000,SNI 03-3449-2002, tata

- cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung, metoda pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahanan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung;
- b. konstruksi baja : SNI 03-1729-2002, tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi;
  - c. konstruksi kayu : SNI 03-2407-1944, tata cara perencanaan konstruksi kayu untuk bangunan gedung, dan tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi kayu;
  - d. konstruksi bamboo : mengikuti kaidah perencanaan konstruksi berdasarkan pedoman dan standar yang berlaku; dan
  - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
  - (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak diatas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
  - (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh dibawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
  - (8) Keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.
  - (9) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (8) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan dalam Pedoman/Petunjuk Teknis Tata cara Pemeriksaan Keandalan Bangunan Gedung.
  - (10) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (8) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan ketentuan dalam Pedoman/Petunjuk Teknis Tata Cara Pemeriksaan Keandalan Bangunan Gedung.
  - (11) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

#### Pasal 40

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistim proteksi aktif, sistim proteksi pasif, persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistim peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistim proteksi

aktif yang meliputi sistim pemadam kebakaran, sistim diteksi dan alarm kebakaran, sistim pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.

- (3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistim proteksi pasif dengan mengikuti SNI 03-1737-2000 dan SNI 03-1746-2000.
- (4) Persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI 03-1735-2000 dan SNI 03-1736-2000.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistim peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI 03-6573-2001.
- (6) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung didalam menyediakan sistim komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan keluar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2000 tentang Telekomunikasi Indonesia.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik gas kota maupun gas elpiji mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

#### Pasal 41

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistim kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistim proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI 03-7015-2004 atau edisi yang terbaru dan/atau standar teknis lainnya.
- (3) Persyaratan sistim kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI 04- 0227-1994, SNI 04- 0225-2000, SNI 04- 7018-2004 dan SNI 04- 7019-2004, atau edisi yang terbaru dan/atau standar teknis lainnya.

#### Paragraf 7

#### Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

#### Pasal 42

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan.

#### Pasal 43

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/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 SNI 03-6390-2000, SNI 03-6572-2001, standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.

#### Pasal 44

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan 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 gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi; dan
  - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI 03-6197-2000, SNI 03-2396-2001, SNI 03-6575-2001, dan/atau standar teknis terkait.

#### Pasal 45

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).
- (2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti :
  - a. kualitas air minum sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2005 tentang Pengembangan SPAM dan Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 907 Tahun 2002 tentang Syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum dan Pedoman Plumbing;
  - b. SNI 03-6481-2000; dan
  - c. Pedoman dan/atau pedoman teknis terkait.

#### Pasal 46

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) 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) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
- (3) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI 03-6481-2000, SNI 03-2398-2002, SNI 03-6379-2000, dan/atau standar teknis terkait.

#### Pasal 47

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacuum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI 03-7011-2004 atau penggantinya dan/atau standar baku/pedoman teknis terkait.

#### Pasal 48

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah 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 mengikuti ketentuan SNI 03-4681-2000, SNI 03 - 2453 - 2002, SNI 03-2459-2000, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan atau pedoman terkait.

#### Pasal 49

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) 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) Bagi pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkutan 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, laboratoriu dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

#### Pasal 50

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
  - a. tidak mengandung bahan berbahaya/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. bahan bahan yang ramah lingkungan.

#### Paragraf 8

#### Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

#### Pasal 51

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

#### Pasal 52

- (1) Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimesi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot rumah tangga, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

#### Pasal 53

- (1) Persyaratan untuk kenyamanan kondisi udara dalam ruangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh

dari temperatur dan kelembaban didalam ruang untuk terselenggaranya fungsi gedung.

- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI 03-6389-2000, SNI 03-6390-2000, SNI 03-6196-2000, SNI 03-6572-2001 dan atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

#### Pasal 54

- (1) Persyaratan untuk kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang didalam melaksanakan kegiatannya didalam gedungnya tidak terganggu dari bangunan gedung lain disekitarnya.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan :
  - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan rancangan bentuk luar bangunan dan pemanfaatan potensi ruang luar gedung dan penyediaan RTH;
  - b. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan ruang luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan, keberadaan bangunan gedung yang telah dan akan ada disekitarnya serta pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (4) Untuk kenyamanan pandangan pada bangunan gedung harus dipenuhi persyaratan standar teknis kenyamanan pandangan pada bangunan gedung.

#### Pasal 55

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 dalam gedung maupun lingkungannya.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber bising lainnya yang berada didalam maupun diluar bangunan gedung serta harus mengikuti persyaratan teknis dan mengikuti tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran pada bangunan gedung.
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan dari kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi standar tata cara perencanaan kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung.

#### Paragraf 9

#### Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

#### Pasal 56

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

#### Pasal 57

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.
- (4) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai yang jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.

#### Pasal 58

- (1) Setiap bangunan bertingkat menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lif, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (*travelator*).
- (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 diatas 5 (lima) lantai harus menyediakan lif penumpang dan lif kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (4) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI 03-65732001 atau penggantinya.

#### Paragraf 10

Pembangunan Bangunan Gedung Diatas/atau Dibawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum, dan Pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/Ekstra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

#### Pasal 59

- (1) Bangunan gedung dapat dibangun diatas/dibawah tanah, air atau prasarana/sarana umum setelah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, IMB dan persetujuan dari instansi yang berwenang.
- (2) Pembangunan bangunan gedung diatas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR Daerah dan/atau RTBL Daerah;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawahnya dan/atau di sekitarnya;

- c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung dibawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR Daerah dan/atau RTBL Daerah;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawah tanah;
  - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (4) Pembangunan bangunan gedung dibawah dan/atau diatas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR Daerah dan/atau RTBL Daerah;
  - 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; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (5) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR Daerah dan/atau RTBL Daerah;
  - 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; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Bagian Keempat  
Bangunan Gedung Adat

Paragraf 1  
Umum  
Pasal 60

- (1) Bangunan gedung adat yang dibangun berdasarkan kaidah hukum adat atau tradisi masyarakat hukum adat sesuai dengan budaya dan sistim nilai yang berlaku di masyarakat Kabupaten Sanggau.
- (2) Pemerintah daerah dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2  
Kearifan Lokal  
Pasal 61

Penyelenggaraan bangunan rumah adat selain memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 harus memperhatikan kearifan lokal dan sistim nilai yang berlaku di lingkungan masyarakat Kabupaten Sanggau.

Paragraf 3  
Kaidah Tradisional

Pasal 62

- (1) Didalam penyelenggaraan bangunan rumah adat pemilik bangunan gedung harus memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di lingkungan masyarakat Kabupaten Sanggau.
- (2) Kaidah dan norma tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemanfaatan gedung atau bagian dari bangunan gedung, arah bangunan gedung, aksesoris pada bangunan gedung dan aspek larangan dan/atau aspek ritual pada penyelenggaraan bangunan gedung rumah adat.

Paragraf 4  
Persyaratan Bangunan Gedung Adat/Tradisional

Pasal 63

- (1) Setiap rumah adat atau tradisional dibangun dengan mengikuti persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (2) Persyaratan lain yang bersifat khusus yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya dapat melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Persyaratan bangunan gedung adat/tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (4) Pemerintah daerah dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat didalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5  
Pemanfaatan Simbol Tradisional Pada Bangunan Gedung

Pasal 64

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga Pemerintah dapat menggunakan idiom atau unsur tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun atau direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol tradisional yang terdapat pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan makna simbol tradisional yang digunakan dan sistim nilai yang berlaku pada pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan simbol tradisional pada bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima  
Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 65

- (1) Bangunan gedung semi permanen dan darurat merupakan 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) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman belum ditetapkan tata cara penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB IV PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 66

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri dari kegiatan pembangunan, pemanfaatan, perlindungan dan pelestarian serta pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis, tahapan pelaksanaan dan tahapan pengawasan.
- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung .
- (4) Kegiatan perlindungan dan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Didalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh penyedia jasa dibidang penyelenggaraan gedung berdasarkan ikatan kerja yang dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung atau sayembara.

### Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 67

Kegiatan pembangunan bangunan gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau dengan menggunakan jasa penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

## Pasal 68

- (1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 menggunakan gambar rencana sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan gambar prototip.
- (3) Pengawasan penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

## Paragraf 2 Perencanaan Teknis

### Pasal 69

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar bangunan gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur didalam Peraturan Bupati.
- (3) Perencanaan bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (4) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

## Paragraf 3 Dokumen Rencana Teknis

### Pasal 70

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4) dapat meliputi :
  - a. rencana teknis arsitektur;
  - b. struktur dan konstruksi;
  - c. mekanikal/elektrikal;
  - d. pertamanan;
  - e. tata ruang dalam;
  - f. gambar rencana;
  - g. gambar detail pelaksanaan;
  - h. rencana kerja dan syarat administratif;
  - i. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
  - j. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
  - k. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana 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.
- (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 untuk kepentingan umum;
  - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting; dan
  - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan 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.

Paragraf 4  
Pengaturan Retribusi IMB

Pasal 71

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan Retribusi IMB diatur dengan Peraturan Daerah.

Paragraf 5  
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 72

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Bupati dengan dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. surat bukti tentang status hak atas tanah;
  - b. surat bukti tentang status kepemilikan bangunan gedung; dan
  - c. dokumen/surat-surat terkait.
- (3) Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. data umum bangunan gedung; dan
  - b. rencana teknis bangunan gedung.
- (4) Data umum sebagaimana dimaksud pada 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.
- (5) Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas :
  - a. rencana teknis bangunan gedung pada umumnya 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 bangunan gedung untuk kepentingan umum;
- c. rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus; dan
- d. rencana teknis bangunan gedung bangunan diplomatik.

#### Pasal 73

- (1) Bupati memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana di maksud dalam Pasal 72 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Bupati menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) .
- (3) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian permohonan IMB untuk bangunan gedung yang memerlukan pengelolaan khusus atau mempunyai tingkat kompleksitas yang dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (5) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon IMB melakukan pembayaran IMB ke kas daerah dan menyertakan tanda bukti pembayarannya kepada Bupati.
- (6) Bupati menerbitkan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi IMB oleh Bupati.
- (7) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat Kabupaten Sanggau.

#### Pasal 74

- (1) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, Bupati dapat meminta pemohon IMB, untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan.
- (2) Bupati dapat menyetujui, menunda atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.

#### Pasal 75

- (1) Bupati dapat menunda menerbitkan IMB apabila:
  - a. Bupati memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan; dan/atau
  - b. Bupati sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota.
- (2) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) 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;
  - c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
  - d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada; dan
  - e. terdapat keberatan dari masyarakat.
- (4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

#### Pasal 76

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (4) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Bupati.
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Bupati.
- (3) Bupati dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
- (5) Jika Bupati tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga Bupati harus menerbitkan IMB.
- (6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Bupati tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

#### Pasal 77

- (1) Bupati dapat mencabut IMB apabila :
  - a. pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan;
  - b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar;
  - 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 tiga kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukannya.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan atau tanggapannya tidak dapat diterima, Bupati dapat mencabut IMB bersangkutan.
- (4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk surat keputusan Bupati yang memuat alasan pencabutannya.

## Pasal 78

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:
  - a. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah bentuk dan luas serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
    - 1) memlester;
    - 2) memperbaiki retak bangunan;
    - 3) memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
    - 4) memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m<sup>2</sup>;
    - 5) membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
    - 6) memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas;
    - 7) mengubah bangunan sementara.
  - b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
  - c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
  - d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum; dan
  - e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 75.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perizinan pada bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

## Paragraf 6

### Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

## Pasal 79

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. perencana arsitektur;
  - b. perencana stuktur; dan
  - c. perencana instalasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (4) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi :
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
  - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.

- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Konstruksi dan Pengawasan Konstruksi

Paragraf 1  
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 80

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
- (3) Pelaksana bangunan gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pelaksana bangunan harus memiliki izin bekerja sesuai dengan sertifikasi yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan diwajibkan mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 81

Pelaksana bangunan bertanggung jawab kepada perencana dan pemilik IMB.

Pasal 82

Untuk memulai pembangunan, pemilik IMB wajib mengisi lembaran permohonan pelaksanaan bangunan, yang berisikan keterangan meliputi:

- a. nama dan alamat;
- b. nomor IMB;
- c. lokasi bangunan; dan
- d. pelaksana atau penanggung jawab pembangunan.

Pasal 83

- (1) Pelaksanaan pembangunan yang menyebabkan pemindahan sarana atau prasarana utilitas umum harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas beban biaya pemilik IMB.
- (2) Selama pelaksanaan konstruksi, pemilik IMB wajib mendirikan pagar pengaman.

Pasal 84

- (1) Pelaksanaan konstruksi didasarkan pada dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dan dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan bangunan gedung baru, perbaikan,

penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.

#### Pasal 85

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80, terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi dengan menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan gedung yang laik fungsi yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung atau penyedia jasa/ pengembang mengajukan permohonan penerbitan SLF bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah .

#### Paragraf 2

#### Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 86

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (2) Petugas pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 87

- Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) berwenang:
- a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenalan dan surat tugas;
  - b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB;
  - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum; dan
  - d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

## Pasal 88

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan gedung meliputi pengawasan biaya, mutu dan waktu pembangunan gedung pada tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan dan IMB.

## Paragraf 3

### Penyedia Jasa Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

## Pasal 89

- (1) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh pemilik atau oleh penyedia jasa pengawasan pelaksanaan konstruksi yang mempunyai sertifikasi keahlian yang sesuai dengan bidangnya.
- (2) Kegiatan manajemen konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi mutu, waktu dan biaya.
- (3) Hasil kegiatan manajemen konstruksi bangunan gedung berupa laporan kegiatan pengendalian kegiatan perencanaan teknis, pengendalian pelaksanaan konstruksi, pengawasan pelaksanaan konstruksi dan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk pelaksanaan pekerjaan konstruksi bangunan gedung yang memiliki:
  - a. jumlah lantai diatas 4 lantai;
  - b. luas lantai diatas 5.000 m<sup>2</sup>;
  - c. bangunan fungsi khusus;
  - d. keterlibatan lebih dari satu penyedia jasa perencanaan konstruksi dan/atau penyedia jasa pelaksanaan konstruksi; dan
  - e. waktu pelaksanaan lebih dari satu tahun anggaran.

## Paragraf 4

### Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

## Pasal 90

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh pemilik/pengguna bangunan gedung atau penyedia jasa atau Pemerintah Daerah.

## Pasal 91

- (1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan sumber daya manusia (SDM) yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan.

- (2) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan sumber daya manusia (SDM) yang bersertifikat keahlian pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
- (3) Pemilik perorangan bangunan gedung dapat melakukan hunian rumah tinggal tunggal/deret yang memiliki keahlian dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.

#### Pasal 92

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.
- (3) Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya dan bangunan gedung tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi dimaksud.
- (5) Hubungan kerja antara pemilik/pengguna bangunan gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

#### Pasal 93

- (1) Pemerintah Daerah khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung dalam proses penerbitan SLF bangunan gedung, melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan pemeriksaan berkala bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.
- (2) Dalam hal di instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana .

- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis pembina penyelenggara bangunan gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Biaya pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Paragraf 5  
Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 94

- (1) Penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/penggunaan bangunan gedung untuk bangunan gedung yang telah selesainya pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF bangunan gedung yang telah pernah memperoleh SLF.
- (2) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (3) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) :
  - a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung :
    - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
    - 2) kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan gedung; dan
    - 3) kepemilikan dokumen IMB.
  - b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung :
    - 1) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
    - 2) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
    - 3) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) :
  - a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung :
    - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja.
    - 2) pengujian lapangan (*on site*) 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 yang akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
  - b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung :
    - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan



- perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan; dan
- 2) pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis yang akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama, pemeriksaan berkala.

#### Paragraf 6

#### Pendataan Bangunan Gedung

#### Pasal 95

- (1) Bupati wajib melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan baru dan bangunan yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan bangunan gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikasi kepemilikan gedung.
- (4) Bupati wajib menyimpan secara tertib data bangunan gedung sebagai arsip Pemerintah Daerah.
- (5) Pendataan bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Keempat

#### Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 96

Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung meliputi kegiatan pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF dan pengawasan pemanfaatan.

#### Pasal 97

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.

- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Paragraf 2  
Pemeliharaan

Pasal 98

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung didalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan proses pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan kedalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3  
Perawatan

Pasal 99

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung didalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan proses pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Persetujuan rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu dan memiliki kompleksitas teknis tinggi dilakukan setelah mendapat pertimbangan TABG.
- (5) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (6) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4  
Pemeriksaan Berkala

Pasal 100

- (1) Pemeriksaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan dan dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung didalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai, berdasarkan ikatan kontrak melalui proses pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Lingkup layanan pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
  - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
  - c. kegiatan analisis dan evaluasi; dan
  - d. kegiatan penyusunan laporan.

Paragraf 5  
Perpanjangan SLF

Pasal 101

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan yaitu :
  - a. 20 tahun untuk rumah tinggal tunggal atau deret sampai dengan 2 lantai.;
  - b. 5 tahun untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana 2 lantai atau lebih atau bangunan gedung pada umumnya;
  - c. bangunan gedung untuk kepentingan umum; dan
  - d. bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana meliputi rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana tidak dikenakan perpanjangan SLF.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi bangunan gedung berupa :
  - a. laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan bangunan gedung;
  - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
  - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.

- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dengan dokumen:
  - a. surat permohonan perpanjangan SLF;
  - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditandatangani diatas materai yang cukup;
  - c. *as built drawings*;
  - d. fotocopy IMB bangunan gedung atau perubahannya;
  - e. fotocopy dokumen status hak atas tanah;
  - f. fotocopy dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
  - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab dibidang fungsi khusus; dan
  - h. dokumen SLF bangunan gedung yang terakhir.
- (6) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.

#### Pasal 102

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perpanjangan SLF diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf 6

#### Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Pasal 103

- Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah:
- a. pada saat pengajuan perpanjangan SLF;
  - b. adanya laporan dari masyarakat; dan
  - c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

#### Paragraf 7

#### Pelestarian

#### Pasal 104

- (1) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan, perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

#### Paragraf 8

#### Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung Yang Dilindungi dan Dilestarikan

#### Pasal 105

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling rendah 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya paling rendah 50

(lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.

- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik bangunan gedung.
- (4) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
  - a. klasifikasi utama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah.
  - b. 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.
  - c. klasifikasi pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bagian utama bangunan gedung tersebut.
- (5) Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait mencatat membidangi bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan mencatat keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

#### Paragraf 9

#### Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

#### Pasal 106

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Daerah.
- (4) Pemilik bangunan cagar budaya wajib melindungi dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya.

- (5) Pemilik bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 107

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasinya.

#### Bagian Kelima Pembongkaran

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 108

- (1) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

##### Paragraf 2 Penetapan Pembongkaran

#### Pasal 109

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
  - c. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau
  - d. yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (3) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.

- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
- (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal tidak mampu yang biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

Paragraf 3  
Rencana Teknis Pembongkaran  
Pasal 110

- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (3) 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.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip kesehatan dan keselamatan kerja (K3).

Paragraf 4  
Pelaksanaan Pembongkaran  
Pasal 111

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.

Paragraf 5  
Pengawasan Pembongkaran  
Bangunan Gedung

Pasal 112

- (1) Pengawasan pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Hasil pengawasan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemerintah Daerah melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Bagian Keenam  
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca Bencana

Paragraf 1  
Penanggulangan Darurat

Pasal 113

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya bangunan gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktifitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan yaitu:
  - a. Presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
  - b. Gubernur / Kepala Daerah Provinsi untuk bencana alam dengan skala Provinsi; dan
  - c. Bupati / Kepala Daerah untuk bencana alam skala daerah.

Paragraf 2  
Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 114

- (1) Pemerintah atau Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.
- (2) Penampungan sementara pengungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.



- (3) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Penyelenggaraan bangunan penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati berdasarkan persyaratan yang ditetapkan Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD).

Bagian Ketujuh  
Rehabilitasi Pasca Bencana

Paragraf 1  
Umum

Pasal 115

- (1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rehabilitasi bangunan gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pasca bencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi bangunan yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi dimasa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat-istiadat, budaya dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.
- (7) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan yang akan direhabilitasi 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. bantuan lainnya.
- (8) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
- (9) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses pemberdayaan masyarakat dengan membentuk kelompok masyarakat calon penerima bantuan di lokasi bencana gempa bumi dengan di fasilitasi oleh Pemerintah.
- (10) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2  
Rumah Tinggal Satu Lantai Tahan Gempa

Pasal 116

- (1) Rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi bangunan tahan gempa.
- (2) Rehabilitasi rumah tinggal tahan gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terdiri atas :
  - a. rumah tinggal satu lantai tahan gempa rangka bambu;
  - b. rumah tinggal satu lantai tahan gempa rangka kayu;
  - c. rumah tinggal satu lantai tahan gempa rangka baja;
  - d. rumah tinggal satu lantai tahan gempa dengan tembok bata;
  - e. rumah tinggal satu lantai tahan gempa blok beton dengan tulangan;
  - f. rumah tinggal satu lantai tahan gempa beton bertulang.
- (3) Rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan pokok konstruksi tahan gempa yaitu :
  - a. denah sederhana dan elemen struktur penahan gaya horizontal yang simetris;
  - b. bahan bangunan harus seringan mungkin agar besarnya beban energi gempa sebanding dengan berat bahan bangunan; dan
  - c. sistim konstruksi penahan beban yang memadai .

Paragraf 3  
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 117

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung tahan gempa dapat meliputi:
  - a. data umum bangunan gedung yang memuat informasi mengenai:
    - 1) fungsi /klasifikasi bangunan;
    - 2) luas lantai dasar bangunan gedung;
    - 3) jumlah luas lantai bangunan gedung;
    - 4) ketinggian/jumlah lantai bangunan gedung; dan
    - 5) rencana pelaksanaan.
  - b. rencana teknis bangunan gedung meliputi :
    - 1) gambar pra rencana terdiri atas gambar *siteplan*/situasi, denah, tampak dan gambar potongan; dan
    - 2) spesifikasi teknis bangunan gedung.
- (2) Dokumen rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk memperoleh IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (3) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (4) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (5) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pemerintah Daerah menerbitkan IMB.

#### Pasal 118

- (1) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal tahan gempa pada tahap rehabilitasi pasca bencana dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72.
- (2) Bupati wajib memberikan kemudahan dan keringanan biaya kepada pemohon IMB bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Bupati dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB, pengawasan dan pemberian SLF kepada Camat.

#### Pasal 119

- (1) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tahan gempa pada tahap rehabilitasi pasca bencana dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94.
- (2) Bupati wajib memberikan kemudahan kepada pemohon SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### BAB V

#### TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

##### Bagian Kesatu Pembentukan TABG

#### Pasal 120

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Bupati paling lama 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku.

#### Pasal 121

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari :
  - a. pengarah;
  - b. ketua;
  - c. wakil ketua;
  - d. sekretaris; dan
  - e. anggota.
- (2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur :
  - a. asosiasi profesi;
  - b. masyarakat ahli diluar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;
  - c. perguruan tinggi; dan
  - d. instansi Pemerintah.
- (3) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur instansi Pemerintah Daerah.
- (4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (5) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (6) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam suatu database daftar anggota TABG.

Bagian Kedua  
Tugas Dan Fungsi  
Pasal 122

- (1) TABG mempunyai tugas :
  - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum; dan
  - b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, TABG mempunyai fungsi :
  - a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
  - b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
  - c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (3) Disamping tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu :
  - a. pembuatan acuan dan penilaian;
  - b. penyelesaian masalah; dan
  - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Pasal 123

- (1) Masa kerja TABG ditetapkan 1 (satu) tahun anggaran.
- (2) Masa kerja TABG dapat diperpanjang 2 (dua) kali masa kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga  
Pembiayaan TABG

Pasal 124

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. biaya pengelolaan database.
  - b. biaya operasional TABG, yang terdiri dari:
    - 1) biaya sekretariat;
    - 2) persidangan;
    - 3) honorarium dan tunjangan;
    - 4) biaya perjalanan dinas.
- (3) Pelaksanaan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI  
PERAN MASYARAKAT DALAM  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Penyelenggaraan Peran Masyarakat

Paragraf 1  
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 125

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat terdiri atas:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 126

- (1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 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) harus memenuhi persyaratan:
  - a. dilakukan secara obyektif;
  - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
  - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan; dan
  - d. 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 ditengarai 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;
  - d. 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 secara langsung atau melalui TABG.
- (5) Pemerintah Daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan

evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 127

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
  - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung; dan/atau
  - 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 menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban;
  - b. Pihak pemilik, pengguna atau pengelola bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 128

- (1) Obyek pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh :
  - a. perorangan;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan;
  - d. masyarakat ahli; atau
  - e. masyarakat hukum adat.melalui penyampaian masukan secara tertulis.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

#### Pasal 129

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan gedung dan lingkungannya.

- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh :
  - a. perorangan;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan;
  - d. masyarakat ahli; atau
  - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL gedung tertentu atau kegiatan penyelenggaraan 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 fungsi khusus yang difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Paragraf 2  
Forum Dengar Pendapat  
Pasal 130

- (1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tahapan kegiatan yaitu:
  - a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
- (3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat pada umumnya khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi kesimpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung.
- (6) Tata cara penyelenggaraan forum dengan pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3  
Gugatan Perwakilan

Pasal 131

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf d dapat diajukan ke pengadilan 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.
- (3) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara gugatan perwakilan.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Paragraf 4  
Bentuk Peran Masyarakat Dalam Tahap  
Rencana Pembangunan

Pasal 132

Peran masyarakat dalam tahap rencana pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten, Peraturan Daerah tentang RDTR Kabupaten, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam rencana pembangunan bangunan gedung;
- c. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan bangunan gedung.

Paragraf 5  
Bentuk Peran Masyarakat Dalam Proses  
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 133

Peran masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan;



- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 6  
Bentuk Peran Masyarakat Dalam Pemanfaatan  
Bangunan Gedung

Pasal 134

Peran masyarakat dalam pemanfaatan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pemanfaatan bangunan gedung;
- b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu pemanfaatan bangunan gedung;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pemanfaatan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan/atau
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 7  
Bentuk Peran Masyarakat Dalam Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 135

Peran masyarakat dalam pelestarian bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang tidak terpelihara yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, yang memerlukan pemeliharaan;
- b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
- c. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya; dan/atau
- d. melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik didalam melestarikan bangunan gedung.

Paragraf 8  
Bentuk Peran Masyarakat Dalam Pembongkaran  
Bangunan Gedung

Pasal 136

Peran masyarakat dalam pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran bangunan gedung yang masuk dalam kategori cagar budaya;

- b. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas metode pembongkaran yang mengancam keselamatan atau kesehatan masyarakat dan lingkungannya;
- c. melakukan gugatan ganti rugi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat dan lingkungannya akibat yang timbul dari pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung; dan/atau
- d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan bangunan gedung.

Paragraf 9  
Tindak Lanjut  
Pasal 137

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132, Pasal 133, Pasal 134 , Pasal 135, dan Pasal 136 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VII  
PEMBINAAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 138

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Kedua  
Pengaturan

Pasal 139

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (1) dituangkan kedalam Peraturan Daerah atau Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah didalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan kedalam pedoman, teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Didalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan Peraturan Daerah tentang RTRW Daerah, Peraturan Daerah tentang RDTR Daerah, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi dan dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli dibidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga  
Pemberdayaan

Pasal 140

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara bangunan gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan dibidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 141

Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui:

- a. forum dengar pendapat dengan masyarakat;
- b. pendampingan pada saat penyelenggaraan bangunan gedung dalam bentuk kegiatan penyuluhan, bimbingan teknis, pelatihan dan pemberian tenaga teknis pendamping;
- c. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis dalam bentuk pemberian stimulan bahan bangunan yang dikelola masyarakat secara bergilir; dan/atau
- d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.

Pasal 142

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 huruf a diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat  
Pengawasan

Pasal 143

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah dibidang penyelenggaraan bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan IMB gedung, SLF bangunan gedung, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan dibidang penyelenggaraan bangunan gedung Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat :
  - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung;
  - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan untuk meningkatkan peran masyarakat berupa tanda jasa dan/atau insentif.

BAB VIII  
PENYIDIKAN

Pasal 144

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, pada tahap pertama dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Didalam melaksanakan tugasnya, PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang atau badan tentang adanya pelanggaran;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya;
  - d. mendengar keterangan ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara; dan
  - e. melakukan tindakan lain yang diperlukan.
- (3) Apabila didalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditemukan adanya petunjuk tindak pidana, PPNS melaporkannya kepada penyidik umum.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berwenang membuat berita acara pemeriksaan.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada penyidik umum.

BAB IX  
SANKSI

Bagian Kesatu  
Bentuk Sanksi

Pasal 145

- (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) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (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 4 (empat) tahun 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 paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), (2) dan (3) hakim harus memperhatikan pertimbangan TABG.

#### Pasal 146

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.
- (2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
  - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat;
  - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

#### BAB X KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 147

- (1) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum memiliki IMB, wajib mengajukan permohonan IMB setelah Peraturan Daerah ini diberi batas waktu penyesuaian.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang mengubah fungsi bangunan gedung yang telah memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB baru.

#### BAB XI KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 148

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sanggau.

Ditetapkan di Sanggau  
pada tanggal 25 November 2011

BUPATI SANGGAU,

ttd

SETIMAN H. SUDIN

Diundangkan di Sanggau  
pada tanggal 23 Oktober 2012  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SANGGAU,  
ttd

C. ASPANDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU TAHUN 2012 NOMOR 6  
Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM

YAKOBUS, SH, MH  
*Pembina (IV/a)*  
NIP. 19700223 199903 1 002

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU  
NOMOR 11 TAHUN 2011  
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 sesuai dengan ketentuan yang mengatur penataan ruang, memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung.

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

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang berlandaskan pada ketentuan dibidang 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 resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administratif bangunan gedung dalam Peraturan Pemerintah 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.

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

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

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

Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, agar masyarakat didalam 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, berprikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

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

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk pemilik

bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggaraan bangunan gedung.

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

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

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

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

#### Ayat (1)

Cukup jelas

#### Ayat (2)

##### Huruf a

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

##### Huruf b

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



Huruf c

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

Huruf d

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

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

## Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

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

Huruf d

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

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi antara lain bangunan militer, istana kepresidenan, wisma negara, bangunan gedung fungsi pertahanan, gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Bangunan dengan tingkat resiko bahaya antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Ayat (6)

Cukup jelas

## Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

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

Huruf g

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

butir 1)

Cukup jelas

butir 2)

Cukup jelas

butir 3)

Cukup jelas

butir 4)

Cukup jelas

butir 5)

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

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat hak milik (HM) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelola (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kwitansi dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

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

### Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

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

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

### Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf a

Data umum bangunan gedung berisi informasi mengenai :

- 1) fungsi/klasifikasi bangunan gedung;
- 2) luas lantai dasar bangunan gedung;
- 3) total luas lantai bangunan gedung;
- 4) ketinggian/jumlah lantai bangunan gedung; dan
- 5) rencana pelaksanaan.

Huruf b

Rencana teknis bangunan gedung yang disusun berdasarkan surat keterangan rencana teknis bangunan gedung antara lain dapat 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; dan
- 5) rancangan utilitas.

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Pagar halaman yang sifatnya sementara antara lain pagar halaman pembatas pada kegiatan konstruksi.

Huruf e

Yang dimaksud bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu antara lain gedung untuk pameran.

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan persetujuan adalah rekomendasi teknis.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ketentuan tentang penataan ruang dan ketentuan tentang tata bangunan antara lain didalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Daerah, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Daerah, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Daerah, Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan bangunan setempat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan Peraturan terkait antara lain didalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Daerah, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Daerah, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Daerah, Peraturan Bupati/Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan bangunan setempat.

Ayat (5)

Cukup jelas

#### Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Peraturan terkait antara lain didalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Daerah, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Daerah, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Daerah, Peraturan Bupati/Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan bangunan setempat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

#### Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan Peraturan terkait antara lain didalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi, Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

#### Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Peraturan terkait antara lain dengan penetapan amplop bangunan sebagaimana diatur didalam Peraturan Zonasi Kawasan untuk Pemukiman.

#### Pasal 24

Cukup jelas

#### Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Desain konstruksi atap bangunan dikawasan rawan bencana letusan gunung berapi harus dapat mencegah abu letusan gunung berapi tertahan di atas atap bangunan yang dapat membahayakan keamanan struktur bangunan gedung.

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1)

Keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya merupakan salah satu pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung terhadap lingkungan sekitarnya ditinjau dari sudut sosial, budaya dan ekosistem.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan instansi yang berwenang adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

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

- a. Bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m<sup>2</sup>, atau mempunyai ketinggian bangunan gedung lebih dari 8 lantai.
- b. Khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia.
- c. Khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan atau memproses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m<sup>2</sup>, atau beban hunian minimal 500 orang, atau dengan luas areal/ *site* minimal 5.000 m<sup>2</sup>.

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42  
Cukup jelas

Pasal 43  
Cukup jelas

Pasal 44  
Cukup jelas

Pasal 45  
Cukup jelas

Pasal 46  
Cukup jelas

Pasal 47  
Cukup jelas

Pasal 48  
Cukup jelas

Pasal 49  
Cukup jelas

Pasal 50  
Cukup jelas

Pasal 51  
Cukup jelas

Pasal 52  
Cukup jelas

Pasal 53  
Cukup jelas

Pasal 54  
Cukup jelas

Pasal 55  
Cukup jelas

Pasal 56  
Cukup jelas

Pasal 57  
Cukup jelas

Pasal 58  
Cukup jelas

Pasal 59  
Cukup jelas

Pasal 60  
Cukup jelas



Pasal 61

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

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Yang dimaksud dengan swakelola adalah kegiatan bangunan gedung yang direncanakan dan diselenggarakan sendiri oleh pemilik bangunan gedung.

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang adalah pejabat yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75  
Cukup jelas

Pasal 76  
Cukup jelas

Pasal 77  
Cukup jelas

Pasal 78  
Ayat (1)  
Huruf a  
Cukup jelas  
Huruf b  
Cukup jelas  
Huruf c  
Cukup jelas  
Huruf d  
Pagar halaman yang sifatnya sementara antara lain pagar halaman pembatas pada kegiatan konstruksi pembangunan bangunan gedung.  
Huruf e  
Yang dimaksud bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu antara gedung untuk pameran.  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 79  
Cukup jelas

Pasal 80  
Cukup jelas

Pasal 81  
Cukup jelas

Pasal 82  
Cukup jelas

Pasal 83  
Cukup jelas

Pasal 84  
Cukup jelas

Pasal 85  
Cukup jelas

Pasal 86  
Cukup jelas

Pasal 87  
Cukup jelas

Pasal 88  
Cukup jelas

Pasal 89  
Cukup jelas

Pasal 90  
Cukup jelas

Pasal 91  
Cukup jelas

Pasal 92  
Cukup jelas

Pasal 93  
Cukup jelas

Pasal 94  
Cukup jelas

Pasal 95  
Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan pendataan adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database bangunan gedung.  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas  
Ayat (6)  
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  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)

Yang dimaksud dengan dinas terkait adalah dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan.

Ayat (6)  
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  
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 resiko bagi kesehatan.

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

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 115

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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

Ayat (3)

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

Rumah bersama meliputi rumah tinggal tunggal untuk rumah tangga majemuk, rumah gandeng/deret/panjang, rumah susun, apartemen/condominium, rumah sewa tetapi tidak termasuk rumah dinas, rumah tinggal sementara/akomodasi (*homestay*, asrama, tempat kost, wisma tamu, vila dan bungalow) serta rumah gedongan (*mansion*).

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

Ayat (4)

Bantuan sumber daya manusia dapat berbentuk tenaga ahli, tenaga pendamping dan/atau tenaga kerja.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

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

Ayat (10)

Pendekatan proses pemberdayaan masyarakat dimaksudkan agar :

- a. masyarakat mendapatkan akses pada proses pengambilan keputusan dalam perencanaan dan pelaksanaan rehabilitasi rumah diwilayahnya;
- b. masyarakat dapat bermukim kembali kerumah asalnya yang telah direhabilitasi; dan

- c. masyarakat membangun rumah sederhana sehat dengan dilengkapi dokumen IMB.

Pasal 116

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Struktur ini dapat menahan gaya gempa lebih baik karena kurangnya efek torsi dan kekuatannya lebih merata.

Huruf b

Besarnya beban energi gempa sebanding dengan berat bahan bangunan.

Huruf c

Sistim konstruksi ini diperlukan agar :

- 1) gaya energi gempa dari tiap elemen dapat disalurkan ke struktur utama gaya horizontal yang kemudian akan memindahkannya ke pondasi dan tanah;
- 2) struktur utama penahan gaya horizontal gempa bersifat kenyal pada struktur atap, dinding dan pondasi.

Pasal 117

Cukup jelas

Pasal 118

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Penyerahan kewenangan penerbitan IMB dan pengawasan penerbitan SLF kepada Camat tempat lokasi bencana sangat diperlukan untuk mempercepat proses rehabilitasi pasca bencana.

Pasal 119

Cukup jelas

Pasal 120

Cukup jelas

Pasal 121

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dalam hal di Kabupaten/Kota tidak tersedia tenaga ahli yang kompeten untuk ditunjuk sebagai anggota TABG dapat menggunakan tenaga ahli dari Kabupaten/Kota lain yang terdekat.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 122  
Cukup jelas

Pasal 123  
Cukup jelas

Pasal 124  
Cukup jelas

Pasal 125  
Huruf a  
Cukup jelas  
Huruf b  
Cukup jelas  
Huruf c  
Cukup jelas  
Huruf d

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

Pasal 126  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan obyektif adalah bukan sensasi.

Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum, badan usaha atau lembaga/organisasi yang melakukan kegiatan dibidang bangunan gedung termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 127

Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan menjaga ketertiban adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang.

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

Yang dimaksud dengan mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan bangunan gedung seperti menghambat jalan masuk

ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 128

Cukup jelas

Pasal 129

Cukup jelas

Pasal 130

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bangunan gedung tertentu terdiri atas bangunan umum dan bangunan khusus.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Masyarakat yang diundang dapat terdiri atas perseorangan, kelompok masyarakat, organisasi kemasyarakatan, masyarakat ahli, dan/atau masyarakat hukum adat.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 131

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Bantuan pembiayaan oleh Pemerintah Daerah pada gugatan perwakilan dapat dilakukan misalnya apabila gugatan tersebut mewakili rakyat miskin yang menggugat kelompok tertentu yang secara ekonomi lebih kuat.

Pasal 132

Cukup jelas

Pasal 133

Cukup jelas

Pasal 134

Cukup jelas



Pasal 135  
Cukup jelas

Pasal 136  
Cukup jelas

Pasal 137  
Cukup jelas

Pasal 138  
Cukup jelas

Pasal 139  
Cukup jelas

Pasal 140  
Cukup jelas

Pasal 141  
Cukup jelas

Pasal 142  
Cukup jelas

Pasal 143  
Cukup jelas

Pasal 144  
Cukup jelas

Pasal 145  
Cukup jelas

Pasal 146  
Cukup jelas

Pasal 147  
Cukup jelas

Pasal 148  
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU NOMOR 6