



BUPATI BULUNGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULUNGAN
NOMOR 02 TAHUN 2014
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BULUNGAN,

- 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. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Pasal 18 ayat 6);
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 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pembentukan Provinsi Kalimantan Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 229, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5362);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 32);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 1 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Tahun 2004 Tahun 1 Seri E Nomor 1);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 1 Tahun 2008 tentang Penerbitan Lembaran Daerah dan Berita Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Tahun 2008 Nomor 1);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Bulungan (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Tahun 2008 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BULUNGAN

dan

BUPATI BULUNGAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
2. Bupati adalah Bupati Bulungan.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah.

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. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
7. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya, yang didalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya tidak membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau tidak memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
8. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang di dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
9. Keterangan Rencana Kota (*Advice Planning*) adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
10. Ijin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB Gedung adalah perijinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru dan/atau mengubah bangunan gedung sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
11. Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat PIMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapat ijin mendirikan bangunan gedung.
12. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
14. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

15. Ketinggian Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
16. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman persil bangunan gedung yang merupakan batas antara bagian kavling/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
17. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
19. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah 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 (amenitas).
20. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Bulungan yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
21. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bulungan ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
22. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
23. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya maupun dari segi ekosistem.
24. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
25. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
26. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
27. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.

28. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
29. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan atau konstruksi.
30. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
31. Standar Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat SNI adalah standar mutu nasional yang ditetapkan oleh lembaga yang berwenang
32. Ketentuan pola pemanfaatan ruang (*Zoning Regulation*) adalah ketentuan yang mengatur klasifikasi zoning dan penerapannya ke dalam ruang kota, pengaturan lebih lanjut tentang pemanfaatan lahan dan prosedur pelaksanaan pembangunan.
33. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan perencanaan, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, struktur, mekanikal/elektrikal, tata ruang luar/eksterior, tata ruang dalam/interior, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya dan perhitungan teknis pendukung sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
34. 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 masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu.
35. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari TABG yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun pembongkaran gedung.
36. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
37. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung dan operasionalnya di masyarakat dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik.
38. Pembinaan bangunan gedung adalah kegiatan pemberdayaan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dalam penyelenggaraan bangunan gedung sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya.

39. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan, peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.
40. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.
41. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
42. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
43. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu Laik Fungsi.
44. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap Laik Fungsi.
45. Pemugaran bangunan gedung yang di lestarikan adalah kegiatan memperbaiki/ memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
46. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keindahan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
47. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis pelaksanaan konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
48. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah.
49. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
50. Izin Gangguan / HO (*Hazard Ordonantie*) adalah izin atau persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan usaha untuk melakukan kegiatan usaha pada tempat-tempat tertentu dengan tidak mengganggu, mencemari dan merusak lingkungan disekitarnya. Izin diberikan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat persetujuan masyarakat lingkungan setempat.

51. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat 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.
52. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
53. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar Usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.
54. Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup selanjutnya disingkat RKL adalah upaya penanganan dampak lingkungan yang ditimbulkan dari rencana usaha dan/atau kegiatan.
55. Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup selanjutnya disingkat RPL adalah upaya pemantauan komponen lingkungan hidup yang terkena dampak dari rencana usaha dan/atau kegiatan.
56. Dokumen Pelaksanaan adalah dokumen hasil kegiatan perencanaan konstruksi bangunan gedung meliputi rencana teknis dan syarat-syarat, gambar-gambar *workshop*, *as built drawing* dan dokumen ikatan kerja.
57. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.
58. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
59. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
60. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

61. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

Bagian Kedua

Maksud, Tujuan, dan Ruang Lingkup

Paragraf 1

Maksud

Pasal 2

Maksud dari peraturan mengenai bangunan gedung ini adalah sebagai pedoman Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang berazaskan kemanfaatan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

Paragraf 2

Tujuan

Pasal 3

Peraturan mengenai bangunan gedung 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.
3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 3

Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup bangunan gedung ini meliputi ketentuan tentang:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan bangunan gedung;
- c. penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. pengaturan bangunan gedung;
- e. pembinaan bangunan gedung;
- f. pengawasan bangunan gedung; dan
- g. sanksi.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan serta keandalan bangunan gedungnya sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW dan/atau RTBL.

- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. fungsi hunian,
 - b. fungsi keagamaan,
 - c. fungsi usaha,
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal dapat berbentuk:
- a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah tinggal susun; dan/atau
 - d. rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
- a. bangunan masjid, mushala, langgar, surau;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
- a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran non pemerintah, dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung perindustrian seperti bangunan pabrik, dan sejenisnya;
 - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, penginapan, dan sejenisnya;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop, dan sejenisnya;
 - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara;
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
 - h. bangunan gedung lainnya yang sifatnya dikomersilkan.

- (4) Bangunan gedung sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
- a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus, dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit, dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
 - d. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya; dan
 - e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan pemerintahan, stadion, gedung olah raga, dan sejenisnya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
- (6) Bangunan gedung dengan lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) harus memperhatikan kelayakan penggabungan fungsi-fungsi tersebut dari sisi keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan.

Pasal 7

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas meliputi bangunan gedung:
 - 1) sederhana;
 - 2) tidak sederhana; dan
 - 3) khusus.
 - b. tingkat permanensi meliputi bangunan gedung:
 - 1) permanen;
 - 2) semi permanen; dan
 - 3) darurat atau sementara.
 - c. tingkat risiko kebakaran meliputi:
 - 1) rendah;
 - 2) sedang; dan
 - 3) tinggi.
 - d. kepadatan lokasi meliputi bangunan gedung di lokasi:
 - 1) renggang;
 - 2) sedang; dan
 - 3) padat.

- e. ketinggian bangunan gedung meliputi:
 - 1) bertingkat rendah;
 - 2) bertingkat sedang; dan
 - 3) bertingkat tinggi.
 - f. kepemilikan bangunan gedung meliputi:
 - 1) milik Negara/Daerah;
 - 2) milik perorangan; dan
 - 3) milik badan usaha.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung menurut klasifikasi fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.

Pasal 8

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah dan diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan IMB.
- (2) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan ruang yang diatur dalam RTRW dan/atau RTBL dari lokasi yang bersangkutan.
- (3) Pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung melalui penerbitan IMB.
- (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) harus melalui proses revisi IMB.
- (6) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam izin mendirikan bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Menteri.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (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;
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Paragraf 1

Status Kepemilikan Hak atas Tanah

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah.
- (2) Status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik orang lain dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 11

- (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) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terpisah dari status kepemilikan tanah.
- (4) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (6) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.

Paragraf 3

Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan wajib mengajukan permohonan IMB kepada Bupati, berdasarkan *advis planning* bagi lokasi yang bersangkutan untuk melakukan kegiatan:
 - a. pembangunan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya.

- b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pemugaran/pelestarian bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan secara cuma-cuma *advis planning* 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;
 - c. Izin Lingkungan atau SPPL.
 - d. dokumen/surat-surat pendukung lainnya yang diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.
 - (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
 - a. data umum bangunan gedung memuat informasi mengenai:
 - 1) fungsi/klasifikasi bangunan gedung;
 - 2) luas lantai dasar bangunan gedung;
 - 3) total luas lantai bangunan gedung;
 - 4) ketinggian/jumlah lantai bangunan;
 - 5) luas lahan dan penyediaan sarana parkir; dan
 - 6) rencana pelaksanaan.
 - b. rencana teknis bangunan gedung meliputi:
 - 1) gambar pra rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar siteplan/situasi, denah, tampak dan potongan;
 - 2) spesifikasi teknis bangunan gedung;
 - 3) rancangan utilitas bangunan gedung secara prinsip;
 - 4) perhitungan struktur bagi bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 meter;
 - 5) perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrik);
 - (6) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan fungsi bangunan gedungnya.

Paragraf 4

Bangunan diatas dan/atau dibawah tanah, air dan/atau prasarana dan sarana umum

Pasal 13

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari Dinas Pekerjaan Umum.
- (2) IMB untuk pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pertimbangan teknis dari 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

Izin Lingkungan dan SPPL

Pasal 14

- (1) Permohonan IMB untuk penyelenggaraan bangunan gedung yang wajib AMDAL dan/atau UPL/UKL, harus disertai dengan Izin Lingkungan.
- (2) Permohonan IMB untuk penyelenggaraan bangunan gedung yang tidak wajib AMDAL dan/atau UPL/UKL, harus disertai dengan SPPL.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengacu pada perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 6

Kelembagaan

Pasal 15

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada Bupati.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum sebagai penyelenggara urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung dan untuk administratif dilaksanakan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Bulungan.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Camat.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - 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 pascabencana.
- (5) Ketentuan mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1

Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 16

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf a meliputi persyaratan:

- a. peruntukan lokasi bangunan gedung;
- b. intensitas bangunan gedung;
- c. arsitektur bangunan gedung; dan
- d. pengendalian dampak lingkungan bangunan gedung.

Paragraf 2

Persyaratan Peruntukan Lokasi

Pasal 17

- (1) Persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a merupakan ketentuan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam RTRW.
- (2) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW dan/atau RTBL dari lokasi yang bersangkutan.
- (3) Peruntukan lokasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang maka dapat berkonsultasi dengan dinas terkait.
- (4) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya kepada setiap pihak yang memerlukan secara cuma-cuma.
- (5) Bangunan gedung yang dibangun :
 - a. di atas prasarana dan sarana umum;
 - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
 - c. di bawah atau di atas air;
 - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi dan;
 - e. di daerah yang berpotensi bencana alam;
 - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP).harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari instansi terkait.
- (6) Dalam hal terjadi perubahan RTRW dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, maka fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.

Paragraf 3

Persyaratan Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b merupakan ketentuan teknis yang dipersyaratkan pada suatu lokasi atau kawasan tertentu yang terdiri dari:
 - a. kepadatan bangunan gedung meliputi ketentuan KDB, KLB dan KDH;
 - b. ketinggian bangunan gedung meliputi ketentuan tentang tinggi bangunan yang ditinjau berdasarkan satuan meter atau jumlah lantai bangunan;
 - c. jarak bebas bangunan gedung berupa ketentuan GSB dan jarak antar bangunan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati dengan memperhatikan pendapat TABG.

Pasal 19

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penetapan KDB didasarkan pada luas kapling atau persil, peruntukan atau fungsi lahan, dan daya dukung lingkungan.
- (3) Apabila ketentuan besarnya KDB tidak ditentukan, maka besarnya KDB maksimum adalah 60% dari luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
- (4) Penetapan 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 serta kenyamanan umum.
- (5) Apabila ketentuan besarnya KLB tidak ditentukan, maka besarnya KLB maksimum adalah 2 (dua) lantai.
- (6) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan.
- (7) Apabila ketentuan besarnya KDH tidak ditentukan, maka besarnya KDH minimum adalah 30% dari luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.

Pasal 20

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal ketinggian bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan gedung ditetapkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Ketinggian bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) harus memenuhi persyaratan ketinggian pada batas keselamatan operasi penerbangan.
- (5) Apabila tidak ditentukan, maka ketinggian bangunan maksimum adalah 4 (empat) lantai.

Pasal 21

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan batas muka, samping dan belakang persil, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
 - b. jarak antar bangunan gedung di persil yang sama maupun jarak antar bangunan di persil yang berdampingan, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) 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.

Pasal 22

- (1) Letak GSB yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan.
- (2) Letak GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh dari lebar Daerah Milik Jalan (Damija) dihitung dari garis sempadan jalan.
- (3) Letak GSB untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah sama dengan letak garis sempadan pantai yang bersangkutan.
- (4) Letak GSB untuk daerah sungai, bilamana tidak ditentukan adalah sama dengan letak garis sempadan sungai yang bersangkutan.
- (5) Letak GSB pada bagian samping dan/atau bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah 2 meter dari batas kapling untuk bangunan hunian dan 3 meter untuk bangunan umum.
- (6) Jarak tepi atap bangunan gedung tunggal dengan batas kapling harus tidak kurang dari 1 meter.

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan hunian satu lantai jarak antara massa/blok bangunan yang satu dengan yang lainnya dalam satu kapling minimum adalah 4 meter.
- (2) Setiap bangunan umum satu lantai jarak antara massa/blok bangunan yang satu dengan yang lainnya dalam satu kapling minimum adalah 6 meter.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak minimum antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0,5 meter.

Paragraf 4

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 24

Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c meliputi persyaratan :

- a. penampilan bangunan gedung;
- b. tata ruang dalam dan tata ruang luar bangunan;
- c. 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 25

- (1) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada disekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (2) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, sehingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan budaya setempat.
- (3) Bupati dapat menetapkan penampilan bangunan gedung dengan karakteristik arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat dari TABG dan pendapat masyarakat.

Pasal 26

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Persyaratan tata ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b harus memperhatikan tata letak masa bangunan dan tata olah ruang terbuka dalam suatu lokasi bangunan gedung.
- (3) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (4) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (5) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.

Pasal 27

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c 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 depan bangunan gedung;
 - c. persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
 - d. tata tanaman;
 - e. sirkulasi dan fasilitas parkir;
 - f. pertandaan (*signage*); dan
 - g. pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

Pasal 28

- (1) Persyaratan RTHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL dari lokasi yang bersangkutan langsung atau tidak langsung dalam bentuk GSB, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.
- (2) Sebelum persyaratan RTHP ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat menerbitkan penetapan sementara sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

Pasal 29

- (1) Persyaratan ruang sempadan depan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan dalam RDTR dan/atau RTBL yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan 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 pajalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 30

- (1) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran KTB ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (2) Setiap perencanaan ruang bawah tanah (besmen) tidak boleh melampaui KTB dan harus memenuhi ketentuan KDH yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 31

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf d meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan gedung wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis menurut fungsi yang telah ditetapkan.
- (2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf e tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.
- (3) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 ayat (2) huruf e harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal bangunan gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Pasal 33

- (1) Pertandaan (*signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf f yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Pertandaan (*signage*) harus menjadikan satu kesatuan arsitektur bangunan dan lingkungan dengan mempertimbangkan pemilihan material, warna, penempatan dan jenis kegunaan sementara ataupun permanen.
- (3) Penempatan pertandaan (*signage*) harus mampu membantu terciptanya suatu "*sense of place*" yang positif dan tidak boleh mengganggu pandangan terhadap fasade bangunan.
- (4) Pengaturan tentang pertandaan (*signage*) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 34

- (1) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf g harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenities dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Paragraf 5

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 35

- (1) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d merupakan ketentuan yang hanya diberlakukan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak penting harus dilengkapi dengan AMDAL.
- (3) Pengendalian dampak penting untuk kegiatan bangunan gedung yang menimbulkan dampak dituangkan dalam RKL dan RPL.
- (4) Pengendalian dampak lingkungan bagi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan RKL dan RPL yang telah disusun.

Paragraf 6

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 36

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf b terdiri dari persyaratan:

- a. keselamatan bangunan gedung;
- b. kesehatan bangunan gedung;
- c. kenyamanan bangunan gedung; dan
- d. kemudahan bangunan gedung.

Paragraf 7

Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 37

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap:

- a. beban muatan;
- b. bahaya kebakaran; dan
- c. bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 38

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur bangunan gedung, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.
- (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 konstruksi bangunan gedung;
 - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
 - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
 - d. struktur bangunan yang direncanakan secara 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 dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.
- (4) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. struktur atas bangunan gedung meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, dan konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
 - b. struktur bawah bangunan gedung meliputi pondasi dangkal dan pondasi dalam.
 - 1) pondasi dangkal harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
 - 2) pondasi dalam digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (5) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (6) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (7) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 39

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 huruf b meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem 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 sistem proteksi aktif dan proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mengikuti SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.
- (3) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.
- (4) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.
- (5) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (7) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 40

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 huruf c meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

- (3) Persyaratan sistem kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Paragraf 8

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 41

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 huruf b meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 42

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 43

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
 - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/ dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 44

Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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).

Pasal 45

- (1) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (2) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 46

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 air limbah harus mengikuti SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 47

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 48

- (1) Persyaratan penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 49

- (1) Persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan sejenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 50

- (1) Penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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. ramah lingkungan.

Paragraf 9

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 51

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang, 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 dimensi 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/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 53

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 54

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain disekitarnya.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar bangunan dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH.
- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH;

- c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Untuk kenyamanan pandangan pada bangunan gedung harus dipenuhi persyaratan standar teknis kenyamanan pandangan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4).

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

Paragraf 10

Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 56

- (1) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan vertikal dan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (4) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (*eskalator*) atau lantai berjalan (*travelator*) dalam jumlah, ukuran dan konstruksi yang dipertimbangkan berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.

- (5) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus memiliki lift penumpang dan menyediakan lift khusus kebakaran, atau lift penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (6) Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- (7) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Paragraf 11

Pembangunan Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/Extra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

Pasal 57

Bangunan gedung yang dibangun 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, pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan gedungnya dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang.

Pasal 58

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau disekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
 - d. mempertimbangkan pendapat TABG.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat TABG.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan pencemaran;

- d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan, dan
 - e. mempertimbangkan pendapat TABG.
- (4) 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 RDTR dan/atau RTBL;
 - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
 - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti SNI dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait;
 - d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti Surat Keputusan Bersama;
 - e. mempertimbangkan pendapat TABG.

Bagian Keempat

Bangunan Gedung Adat

Paragraf 1

Umum

Pasal 59

- (1) Bangunan gedung adat harus dibangun berdasarkan kaidah hukum adat atau tradisi masyarakat hukum adat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.
- (2) Persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung adat ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam Peraturan Bupati sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Paragraf 2

Kearifan Lokal

Pasal 60

Penyelenggaraan bangunan rumah adat selain memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 harus memperhatikan kearifan lokal dan sistem nilai yang berlaku dilingkungan masyarakat hukum adatnya.

Paragraf 3

Kaidah Tradisional

Pasal 61

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

Paragraf 4

Pemanfaatan Simbol Tradisional pada Bangunan Gedung Baru

Pasal 62

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

Paragraf 5

Persyaratan Bangunan Gedung Adat/Tradisional

Pasal 63

- (1) Setiap bangunan adat/tradisional dibangun dengan mengikuti persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1).
- (2) Dalam menetapkan persyaratan bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan ketentuan peruntukan, kepadatan dan ketinggian, wujud arsitektur tradisional setempat, dampak lingkungan, serta persyaratan keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungannya.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan gedung adat hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah kaidah dan norma tradisional yang dikandungnya, sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula atau dapat dimanfaatkan sesuai potensi pengembangan lain yang lebih tepat berdasarkan kriteria yang berlaku yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan gedung adat dan lingkungannya yang dilakukan menyalahi fungsi dan/atau kaidah dan norma tradisional yang berlaku, maka bangunan tersebut harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.
- (5) Persyaratan lain yang bersifat khusus yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya dapat melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Persyaratan bangunan gedung adat/tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 64

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (2) Tata cara penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam

Bangunan Gedung di Lokasi-lokasi Khusus

Paragraf 1

Di Lokasi Pantai

Pasal 65

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi pantai perlu memperhatikan faktor pasang-surut air laut, budaya lokal serta kepentingan umum.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi pantai harus memenuhi standar persyaratan kesehatan, kenyamanan, keamanan, ketertiban, keindahan dan berwawasan lingkungan.
- (3) Bangunan gedung di lokasi pantai harus memperhitungkan pengaruh potensi bencana angin topan yang mungkin terjadi.

Paragraf 2

Di Lokasi Pegunungan

Pasal 66

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi pegunungan harus memenuhi standar persyaratan kesehatan, kenyamanan, keamanan, ketertiban, keindahan dan berwawasan lingkungan.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi pegunungan harus memperhitungkan kondisi angin dan kestabilan lereng yang ada.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi pegunungan harus memperhatikan potensi bencana tanah longsor yang mungkin terjadi.

Paragraf 3

Di Lokasi Pulau

Pasal 67

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi pulau perlu memperhatikan tata air, budaya lokal serta kepentingan umum.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi pulau harus memenuhi standar persyaratan kesehatan, kenyamanan, keamanan, ketertiban, keindahan dan berwawasan lingkungan.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi pulau harus memperhatikan potensi bencana angin topan yang mungkin terjadi.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 68

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua

Kegiatan Pembangunan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 69

Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 68 ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 70

- (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) Perencanaan bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung.
- (3) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana struktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrikal;
 - e. perencana perpipaan (*plumber*);
 - f. perencana proteksi kebakaran;
 - g. perencana tata lingkungan.

- (4) Lingkup layanan 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,
 - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 71

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan serta memperhatikan kaidah bangunan gedung.
- (2) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
 - b. gambar detail;
 - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
 - d. rencana anggaran biaya pembangunan;
 - e. laporan perencanaan.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (4) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
 - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
 - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (5) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh Dinas Pekerjaan Umum.

Paragraf 3

Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 72

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 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) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan diwajibkan mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 73

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (5) Kegiatan pemeriksaaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikl 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 Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 74

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib disertai dengan kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi oleh petugas pengawas.
- (2) Petugas pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk :
 - a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal 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.
 - d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

Pasal 75

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan IMB.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh pemilik/pengguna bangunan gedung atau penyedia jasa atau Pemerintah Daerah.

Pasal 76

- (1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan 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 SDM yang bersertifikat keahlian pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
- (3) Pemilik perorangan bangunan gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

Pasal 77

- (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 78

- (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) Apabila instansi di 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 bekerjasama dengan asosiasi profesi dibidang bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Pasal 79

- (1) Penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung yang telah selesai 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 dan Pasal 8.
- (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;
 - 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 (*onsite*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
 - 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;
 - 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 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 dan pemeriksaan berkala.

Pasal 80

- (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 gedung baru dan bangunan gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan bangunan gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikasi kepemilikan bangunan 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.

Bagian Ketiga

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 81

- (1) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF dan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (3) Pemanfaatan bangunan gedung 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 82

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) 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 di dalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3

Perawatan

Pasal 83

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (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 Bupati.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4

Pemeriksaan Berkala

Pasal 84

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus 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 atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.

- (3) Lingkup layanan pemeriksaan berkala 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.
- (4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLF nya dibekukan.

Paragraf 5

Perpanjangan SLF

Pasal 85

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan:
 - a. 20 tahun untuk rumah tinggal tunggal atau deret sampai dengan 2 lantai;
 - b. 5 tahun untuk bangunan gedung lainnya.
- (2) Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal 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 dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dokumen:
 - a. surat permohonan perpanjangan SLF;
 - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
 - c. as built drawings;
 - d. fotokopi IMB bangunan gedung atau perubahannya;
 - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
 - f. fotokopi dokumen status kepemilikan bangunan gedung;

- g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang 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) dan disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.
- (7) Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 86

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum :

- a. pada saat pengajuan perpanjangan SLF;
- b. adanya laporan dari masyarakat, dan
- c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

Bagian Keempat

Kegiatan Pelestarian Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 87

- (1) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 68 ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pendaftaran, pemanfaatan termasuk pemugaran, pemeliharaan, perawatan serta pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung yang Dilestarikan

Pasal 88

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

- (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 yang 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 fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.
- (5) Dinas Pekerjaan Umum mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta 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 3

Pemanfaatan Bangunan Gedung Yang Dilestarikan

Pasal 89

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) 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 dipindahtangankan 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 ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.

- (6) Besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

Pasal 90

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban APBD.
- (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

Kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 91

- (1) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 68 ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya, serta mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (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 92

- (1) 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. tidak sesuai dengan RTRW dan ketentuan lain yang ditetapkan Pemerintah Daerah;
 - b. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - c. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - d. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau
 - e. bangunan gedung 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 yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

Pasal 93

- (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 keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 3

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 94

- (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 4

Pengawasan Pembongkaran

Pasal 95

- (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 Bupati.
- (3) Hasil pengawasan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Bupati.
- (4) Bupati melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Bagian Keenam

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pascabencana

Paragraf 1

Umum

Pasal 96

- (1) Kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung pascabencana adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung pada wilayah tertentu yang terkena dampak bencana sebagai upaya untuk menangani dampak buruk yang ditimbulkan pasca terjadinya bencana.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan masukan dari instansi/lembaga terkait, Pemerintah Daerah dan aspirasi masyarakat daerah bencana.

Paragraf 2

Penanggulangan Darurat

Pasal 97

- (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 beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh 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 Bupati untuk bencana alam skala Kabupaten.
- (5) Dalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang terkait.

Paragraf 3

Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 98

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan tempat 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) Tempat penampungan sementara dapat menggunakan bangunan yang telah ada seperti bangunan gedung fasilitas umum/sosial, tempat ibadah, gedung olah raga, balai desa, dan sebagainya, atau tempat berlindung yang dapat dibuat dengan cepat seperti tenda-tenda maupun barak.
- (4) Pemanfaatan bangunan gedung sebagai tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (5) Penyelenggaraan bangunan penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

Bagian Ketujuh

Rehabilitasi Pascabencana

Pasal 99

- (1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan tingkat kerusakannya dengan mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Persyaratan teknis rehabilitasi bangunan gedung 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.
- (3) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 100

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian berupa rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi bangunan gedung yang sesuai dengan karakteristik bencana.

- (2) Rehabilitasi bangunan gedung fungsi hunian berupa rumah tinggal pasca bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat yang meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- (3) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.
- (4) Rehabilitasi bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung yang akan direhabilitasi berupa:
 - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB, atau
 - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana,
 - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung, atau
 - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF;
 - e. bantuan lainnya.
- (6) 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.
- (7) Tatacara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77.

BAB V

PENGATURAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 101

- (1) Pengaturan bangunan gedung merupakan upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Pengaturan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dituangkan ke dalam Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dituangkan ke dalam bentuk dokumen RTBL, pedoman teknis, standar teknis bangunan gedung dan tatacara operasionalisasinya.
- (4) Peraturan-peraturan Bupati yang diperlukan untuk mengatur lebih lanjut Peraturan Daerah ini selambat-lambatnya ditetapkan 2 (dua) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (5) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada penyelenggara bangunan gedung.

BAB VI

PEMBINAAN DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 102

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan pemberdayaan.
- (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

Pemberdayaan

Pasal 103

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 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 kesadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung terutama di daerah rawan bencana.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 104

- (1) 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 bergulir; dan/atau
 - d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.
- (2) Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
PENGAWASAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 105

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini melalui pengaturan retribusi IMB dan mekanisme penerbitan IMB bangunan gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan Peraturan Daerah ini, Bupati dapat melibatkan TABG dan peran serta masyarakat:
 - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
 - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung;
 - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/ atau insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.

Bagian Kedua

Pengawasan IMB

Paragraf 1

Pengaturan Retribusi IMB

Pasal 106

Pengaturan Retribusi IMB ditetapkan dengan Peraturan Daerah tersendiri berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2

Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 107

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Bupati dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 8.
- (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;
 - c. dokumen/surat terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. data umum bangunan gedung, dan
 - b. rencana teknis bangunan gedung.
- (4) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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;
 - e. rencana pelaksanaan.
- (5) Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari :
- 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;
 - 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.
 - d. rencana teknis bangunan gedung bangunan diplomatik.

Pasal 108

- (1) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Bupati atas rekomendasi Dinas Pekerjaan Umum memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi dan menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam jangka waktu 2 sampai dengan 6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas Pekerjaan Umum menghitung besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku, atau menolak permohonan IMB yang diajukan karena tidak memenuhi syarat.
- (4) Untuk PIMB yang ditolak harus diperbaiki mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Dinas Pekerjaan Umum, kemudian untuk diajukan kembali.
- (5) 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.
- (6) Pemohon wajib membayar retribusi berdasarkan perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk PIMB yang memenuhi persyaratan.
- (7) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Dinas Pekerjaan Umum memberikan Surat Izin Sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik.

Pasal 109

- (1) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2), pemohon IMB melakukan pembayaran retribusi IMB ke kas daerah dan menyerahkan tanda bukti pembayarannya kepada Dinas Pekerjaan Umum.
- (2) Bupati menerbitkan IMB paling lama 3 (tiga) minggu, terhitung sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi IMB oleh Bupati.
- (3) 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 hukum adatnya.

Pasal 110

- (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 serta mencabut permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.

Pasal 111

- (1) Bupati dapat menunda menerbitkan IMB apabila :
 - a. Bupati masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
 - b. Bupati sedang merencanakan RTRW dan/atau RTBL.
- (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 112

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (3) 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 113

- (1) Bupati dapat mencabut IMB apabila:
 - a. pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan;
 - b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar;
 - c. pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tigapuluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Bupati dapat mencabut IMB dalam bentuk Surat Keputusan Bupati yang memuat alasan pencabutannya.

Pasal 114

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan di bawah ini:
 - a. memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
 - 1) memplester;
 - 2) memperbaiki retak bangunan;
 - 3) memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
 - 4) memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m²;
 - 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;
 - e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Tata cara mengenai perizinan bangunan gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Ketiga

TABG

Paragraf 1

Pembentukan TABG

Pasal 115

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Bupati selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku efektif.

Pasal 116

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
 - a. Pengarah;
 - b. Ketua ;
 - c. Wakil Ketua ;
 - d. Sekretaris ;
 - e. Anggota .
- (2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur:
 - a. asosiasi profesi;
 - b. masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;
 - c. perguruan tinggi;
 - 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 database daftar anggota TABG.

Paragraf 2
Tugas dan Fungsi
Pasal 117

- (1) TABG mempunyai tugas:
 - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.
 - 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.
 - 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;
 - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Pasal 118

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

Paragraf 3
Pembiayaan TABG

Pasal 119

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBD.
- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Peran Masyarakat
Paragraf 1
Lingkup Peran Masyarakat
Pasal 120

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung 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 121

- (1) Objek pemantauan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 objektif;
 - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
 - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan;
 - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan dilaksanakan 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 122

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
 - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung;
 - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada :
 - a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang 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 123

- (1) Objek pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:
 - a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli; atau
 - e. masyarakat hukum adat.
- (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 124

- (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 120 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab 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 yang lingkungannya berdiri bangunan gedung tertentu dan/atau terdapat kegiatan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Forum Dengar Pendapat

Pasal 125

- (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 yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Hasil dengar pendapat dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung.
- (6) Tatacara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Gugatan Perwakilan

Pasal 126

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 Daerah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Paragraf 4

Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 127

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

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW dan/atau RTBL;
- 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 128

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 bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum;
- 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 129

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;
- 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 130

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, dan 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;
- d. melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan bangunan gedung.

Paragraf 8

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 131

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;
- d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan bangunan gedung.

Paragraf 9

Tindak Lanjut

Pasal 132

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127, Pasal 128, Pasal 129, Pasal 130, dan Pasal 131 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

SANKSI

Pasal 133

Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan yang tercantum dalam IMB dan/atau SLF dapat dikenai sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana.

Pasal 134

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperberat dengan pengenaan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening Kas Daerah.
- (4) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

BAB IX

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 135

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang bangunan gedung agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;

- b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang bangunan gedung;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang bangunan gedung;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang bangunan gedung;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang bangunan gedung;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dibidang bangunan gedung;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui pejabat Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 136

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 9, 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 Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 35, Pasal 37, Pasal 57, Pasal 91 dan Pasal 93, 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 Pasal 37, Pasal 91 dan Pasal 93, 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.

Pasal 137

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan dalam Pasal 75 dan Pasal 77, 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 XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 138

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan dan telah memiliki IMB dengan dilengkapi SLF dinyatakan tetap berlaku, kecuali mengalami perubahan bentuk, fungsi dan/atau klasifikasi bangunan maka IMB dan SLF nya disesuaikan dengan ketentuan dalam peraturan ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan namun belum memiliki IMB, diwajibkan mengajukan permohonan IMB dan permohonan SLF, sebagaimana diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.
- (3) Setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan, permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar akan diproses sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (4) Dalam hal bangunan gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan/atau tidak memenuhi persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan gedung sebagaimana ditentukan dalam peraturan ini, maka terhadap bangunan gedung tersebut perlu dilakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap, yang diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.
- (5) Dalam hal bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melanggar ketentuan perundang-undangan lainnya, diatur lebih lanjut oleh Peraturan Bupati.

- (6) Pemberlakuan IMB dan SLF untuk bangunan hunian sederhana diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 139

Peraturan Daerah ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan.

Ditetapkan di Tanjung Selor
pada tanggal 17 Februari 2014

BUPATI BULUNGAN,

ttd.

BUDIMAN ARIFIN

Diundangkan di Tanjung Selor
pada tanggal 17 Februari 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULUNGAN,

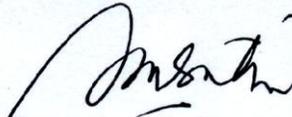
ttd.

SUDJATI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULUNGAN TAHUN 2014 NOMOR 02.

Salinan Sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



Hj. INDRIYATI, SH, M.Si

Pembina Tk. I / IV B

Nip.196403281995032001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULUNGAN
NOMOR 02 TAHUN 2014
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pengaturan bangunan gedung merupakan upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Pengaturan bangunan gedung dilakukan berdasarkan RTBL. RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

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

penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara bangunan gedung. Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan pemberdayaan.

Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan dibidang penyelenggaraan bangunan gedung melalui pengaturan retribusi IMB dan mekanisme penerbitan IMB bangunan gedung. Pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan.

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

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 eksese di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain. Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan tentang Bangunan Gedung ini 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)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

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

Pasal 6

Ayat (1)

huruf a

Yang dimaksud dengan rumah tinggal tunggal yaitu bangunan rumah tinggal yang berdiri sendiri dapat berupa rumah kecil/ sederhana, rumah sedang/ menengah, dan rumah besar/ mewah;

huruf b

Yang dimaksud dengan rumah tinggal deret yaitu bangunan yang terdiri dari dua unit atau lebih hunian tidak bersusun dan menyatu satu sama lain;

huruf c

Yang dimaksud dengan rumah tinggal susun yaitu bangunan gedung bertingkat yang terbagi atas beberapa tempat tinggal yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah seperti rumah susun/flat, kondominium, dan sejenisnya;

huruf d

Yang dimaksud dengan rumah tinggal sementara yaitu bangunan fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu (guest house), villa, rumah kost, dan sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

Bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi antara lain bangunan reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenisnya.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

huruf a

- 1) Yang dimaksud dengan Bangunan gedung sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototipnya;
- 2) Bangunan gedung tidak sederhana yaitu bangunan gedung yang memiliki kompleksitas serta 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.

huruf b

- 1) Yang dimaksud dengan bangunan permanen, yaitu bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
- 2) Yang dimaksud dengan bangunan semi permanen, yaitu bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
- 3) Yang dimaksud dengan bangunan sementara/darurat, yaitu bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan yang dinyatakan kurang dari 5 tahun.

huruf c

- 1) Yang dimaksud dengan tingkat risiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

- 2) Yang dimaksud dengan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.
- 3) Yang dimaksud dengan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

huruf d

- 1) Yang dimaksud dengan bangunan gedung di lokasi renggang, yaitu pada wilayah yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 40 unit/hektar;
- 2) Yang dimaksud dengan bangunan gedung di lokasi sedang, yaitu pada wilayah yang memiliki kepadatan bangunan 40-100 unit/hektar;
- 3) Yang dimaksud dengan bangunan gedung di lokasi padat yaitu, pada wilayah yang memiliki kepadatan bangunan diatas 100 unit/hektar.

huruf e

- 1) Yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat rendah adalah bangunan yang mempunyai ketinggian sampai 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 f

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

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung. Dalam hal pemilik bangunan gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung harus ada persetujuan pemilik tanah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen; atau persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen.

Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan gedung baru.

Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada izin mendirikan bangunan gedung yang telah ada.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan perjanjian tertulis antara lain harus memuat dengan jelas para pihak yang mengadakan perjanjian, hak dan kewajiban serta pembatasan kewenangan masing-masing pihak, status penguasaan/kepemilikan hak atas tanah, luas, letak dan batas-batas tanah, fungsi bangunan gedung, jangka waktu perjanjian, dan hal-hal lain yang menjadi kesepakatan para pihak dengan tetap mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 11

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

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

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Dokumen/surat pendukung lainnya dapat berupa yang terkait dapat berupa surat persetujuan pemanfaatan ruang, Surat Izin Tempat Usaha (SITU), Izin Gangguan/HO (*Hazard Ordonantie*).

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Izin Lingkungan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2012 atau edisi terbaru.

Ayat (2)

SPPL diatur dalam Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup atau edisi terbaru.

Ayat (3)

Perundang-undangan yang berlaku dimaksud adalah Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha Dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup atau edisi terbaru.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan lokasi sebagai akibat perubahan RTRW Kabupaten, dan/atau RTBL dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan kapling/persil adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.

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

Penetapan KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior bangunan gedung, serta penerapan penghematan energi pada bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

RKL-RPL harus memuat mengenai upaya untuk menangani dampak dan memantau komponen lingkungan hidup yang terkena dampak terhadap keseluruhan dampak, bukan hanya dampak yang disimpulkan sebagai dampak penting dari hasil proses evaluasi holistik dalam AMDAL. Sehingga untuk beberapa dampak yang disimpulkan sebagai bukan dampak penting, namun tetap memerlukan dan direncanakan untuk dikelola dan dipantau (dampak lingkungan hidup lainnya), maka tetap perlu disertakan rencana pengelolaan dan pemantauannya dalam RKL-RPL.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-1726-2002 tentang Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; SNI 03-1727-1989 tentang Tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Ayat (4)

huruf a

SNI yang digunakan untuk konstruksi beton adalah SNI 03-1734-1989 tentang Tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2847-1992 Tata cara penghitungan struktur beton untuk bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3430-1994 tentang Tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3976-1995 tentang Tata cara pengadukan pengecoran beton, atau edisi terbaru, SNI 03-2834-2000 tentang Tata cara pembuatan rencana campuran beton normal, atau edisi terbaru, SNI 03-3449-2002 tentang Tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan, atau edisi terbaru; tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak

dan prategang untuk bangunan gedung, metode pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung;

SNI yang digunakan untuk konstruksi baja adalah SNI 03-1729-2002 tentang Tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi;

SNI yang digunakan untuk konstruksi kayu adalah SNI 03-2407-1944 tentang Tata cara perencanaan konstruksi kayu untuk bangunan gedung, dan tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi kayu;

SNI yang digunakan untuk konstruksi bambu mengikuti kaidah perencanaan konstruksi berdasarkan pedoman dan standar yang berlaku.

huruf b

Cukup jelas.

Ayat (5)

Peraturan yang digunakan adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung atau edisi terbaru.

Ayat (6)

Peraturan yang digunakan adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung atau edisi terbaru.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)

Sistem proteksi aktif meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.

Ayat (2)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-1736-2000 tentang Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan SNI 03-1746-2000 tentang Tata cara perencanaan dan pemasangan sarana jalan ke luar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada bangunan gedung, atau edisi terbaru.

Ayat (3)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-1735-2000 tentang Tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, dan SNI 03-1736-2000 tentang Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung, atau edisi terbaru.

Ayat (4)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-6573-2001 tentang Tata cara perancangan pencahayaan darurat, tanda arah dan sistem peringatan bahaya pada bangunan gedung, atau edisi terbaru.

Ayat (5)

Peraturan yang digunakan adalah Undang-undang Nomor 32 tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan Peraturan Pemerintah Nomor 53 tahun 2000 tentang Telekomunikasi Indonesia atau edisi terbaru.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

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

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

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-7015-2004 tentang Sistem proteksi petir pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.

Ayat (3)

SNI yang digunakan adalah SNI 04-0227-1994 tentang Tegangan standar, atau edisi terbaru, SNI 04-0225-2000 tentang Persyaratan umum instalasi listrik, atau edisi terbaru, SNI 04-7018-2004 tentang Sistem pasokan daya listrik darurat dan siaga, atau edisi terbaru dan SNI 04-7019-2004 tentang Sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-6390-2000 tentang Konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 tentang Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pencahayaan alami dapat berupa bukaan pada bidang dinding, dinding dan/atau atap tembus cahaya. Dinding tembus cahaya misalnya dinding yang menggunakan kaca. Atap tembus cahaya misalnya penggunaan genteng kaca atau *skylight*.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-6197-2000 tentang Konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2396-2001 Tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6575-2001 tentang Tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

SNI yang digunakan adalah :

- 1) kualitas air minum sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 1 tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Pengolahan Air Minum dan Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 907 tahun 2002 tentang Syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum, dan Pedoman Plumbing atau edisi terbaru;

- 2) SNI 03-6481-2000 tentang Sistem Plambing 2000, atau edisi terbaru.

Pasal 46

Ayat (1)

Sistem pengolahan air limbah dapat berupa sistem pengolahan air limbah yang berdiri sendiri seperti septic tank atau system pengolahan air limbah terintegrasi dalam suatu lingkungan/kawasan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-6481-2000 tentang Sistem Plambing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2398-2002 Tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem resapan, atau edisi terbaru, SNI 03-6379-2000 Spesifikasi dan pemasangan perangkat bau, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-7011-2004 tentang keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan, atau edisi terbaru dan/atau standar baku/ pedoman teknis terkait.

Pasal 48

Ayat (1)

Permeabilitas tanah adalah daya serap tanah terhadap air hujan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-4681-2000 Sistem plambing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2453-2002 tentang Tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, atau edisi terbaru, SNI 03-2459-2002 tentang Spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, atau edisi terbaru, 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

Ayat (1)

Fasilitas penampungan dan/atau pengolahan sampah disediakan pada setiap bangunan gedung dan/atau terpadu dalam suatu kawasan.

Ayat (2)

Penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah juga diperhitungkan dengan mempertimbangkan sistem pengelolaan sampah lingkungan/kawasan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Sirkulasi antarruang antara lain lantai berjalan/travelator, koridor dan/atau hall; dan sirkulasi antarruang vertikal, antara lain ram, tangga, tangga berjalan/eskalator, lantai berjalan/travelator dan/atau lift.

Ayat (2)

Pertimbangan fungsi ruang ditinjau dari tingkat kepentingan publik atau pribadi, dan efisiensi pencapaian ruang.

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

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

Pasal 53

Ayat (1)

Pengaturan temperatur dan kelembaban udara dapat menggunakan peralatan pengkondisian udara (*Air Conditioning*).

Ayat (2)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-6389-2000 tentang Konservasi energi selubung bangunan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6390-2000 tentang Konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6196-2000 tentang Prosedur audit energi pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 tentang Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan sumber getar adalah sumber getar tetap seperti: genset, AHU, mesin lift, dan sumber getar tidak tetap seperti: kereta api, gempa, pesawat terbang, kegiatan konstruksi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

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

Ayat (7)

SNI yang digunakan adalah SNI 03-6573-2001 tentang Tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung (lift), atau edisi terbaru, atau penggantinya.

Pasal 57

Yang dimaksud dengan prasarana dan sarana umum seperti jalur jalan dan/atau jalur hijau, daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, dan/atau menara telekomunikasi, dan/atau menara air.

Yang dimaksud dengan pihak yang berwenang adalah pihak/instansi yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan prasarana dan sarana yang bersangkutan.

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

SNI yang digunakan adalah standar teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI Nomor 04-6950-2003 Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet atau edisi terbaru;

huruf d

Khusus menara telekomunikasi harus mengikuti Surat Keputusan Bersama 4 Menteri (Menteri Dalam Negeri nomor 18 Tahun 2009, Menteri Pekerjaan Umum nomor 07/PRT/M/2009, Menteri Komunikasi dan Informatika nomor 3/P/2009 dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal nomor 3/P/2009) tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi atau edisi terbaru;

huruf e

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

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

Pasal 61
Cukup jelas.

Pasal 62
Cukup jelas.

Pasal 63
Cukup jelas.

Pasal 64
Cukup jelas.

Pasal 65
Cukup jelas.

Pasal 66
Cukup jelas.

Pasal 67
Cukup jelas.

Pasal 68
Cukup jelas.

Pasal 69
Cukup jelas.

Pasal 70
Cukup jelas.

Pasal 71
Cukup jelas.

Pasal 72
Cukup jelas.

Pasal 73
Cukup jelas.

Pasal 74
Cukup jelas.

Pasal 75
Cukup jelas.

Pasal 76
Cukup jelas.

Pasal 77
Cukup jelas.

Pasal 78
Cukup jelas.

Pasal 79
Cukup jelas.

Pasal 80

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan pendataan bangunan gedung adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 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

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

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

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 99

Ayat (1)

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

Rehabilitasi bangunan gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pasca bencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat. Bantuan perbaikan rumah masyarakat meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 100

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Bantuan perbaikan disesuaikan dengan kemampuan anggaran Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

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

Ayat (4)

Proses peran masyarakat dimaksudkan agar:

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

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

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

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 101

Dalam hal swasta atau masyarakat ingin menyusun RTBL atas dasar kesepakatan sendiri harus tetap memenuhi persyaratan yang berlaku pada kawasan yang bersangkutan dan dengan persetujuan pemerintah daerah.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

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

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

Huruf b

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

huruf c

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas .

Ayat (5)

huruf a

Rencana teknik bangunan gedung pada huruf a angka 1 terdiri atas:

- 1) Gambar pra rencana bangunan gedung, terdiri atas gambar site plan/ situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
- 2) Spesifikasi teknis bangunan gedung.

Rencana teknik bangunan gedung pada huruf a angka 2 terdiri atas:

- 1) Gambar pra rencana bangunan gedung, terdiri atas gambar site plan/ situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
- 2) Spesifikasi teknis bangunan gedung;
- 3) Rancangan arsitektur bangunan gedung;
- 4) Rancangan struktur;
- 5) Rancangan utilitas secara sederhana.

Rencana teknik bangunan gedung pada huruf a angka 3 terdiri atas:

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

huruf b

Rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum terdiri atas:

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
- 2) Gambar rancangan struktur;
- 3) Gambar rancangan utilitas;
- 4) Spesifikasi umum bangunan gedung,

- 5) Perhitungan struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) Perhitungan kebutuhan utilitas.

huruf c

Rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus terdiri atas:

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
- 2) Gambar rancangan struktur;
- 3) Gambar rancangan utilitas;
- 4) Spesifikasi umum bangunan gedung;
- 5) Struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) Perhitungan kebutuhan utilitas;
- 7) Rekomendasi instansi terkait.

huruf d

Rencana teknis bangunan gedung diplomatik terdiri atas :

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
- 2) Gambar rancangan struktur;
- 3) Gambar rancangan utilitas;
- 4) Spesifikasi umum bangunan gedung;
- 5) Perhitungan struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) Perhitungan kebutuhan utilitas;
- 7) Rekomendasi instansi terkait;
- 8) Persyaratan dari negara bersangkutan.

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)

huruf a angka 7

Yang dimaksud dengan mengubah bangunan sementara adalah memperbaiki bangunan gedung yang sifatnya sementara dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula.

huruf b

Cukup jelas .

huruf c

Cukup jelas .

huruf d

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

huruf e

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

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 121

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

huruf a

Yang dimaksud dengan objektif adalah bukan sensasi.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pemantauan dapat dilakukan oleh masyarakat, perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 122

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.

Huruf a

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

Huruf b

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 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

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 126

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Sesuai dengan surat edaran Makamah Agung Nomor 1 tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Sanksi Pidana sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 46.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Pemberlakuan Peraturan Daerah mulai berlaku 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diundangkan dalam hal ini untuk memberikan waktu kepada SKPD teknis untuk melakukan sosialisasi.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULUNGAN NOMOR 01.