



BUPATI BANTUL
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR 05 TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BANTUL,

Menimbang:

- a. bahwa Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 8 Tahun 2008 belum mampu menampung dinamika nilai-nilai sosial budaya dan perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan, serta teknologi;
- b. bahwa pemerintah daerah berkewajiban mewujudkan penyelenggaraan bangunan dengan tertib baik persyaratan administratif maupun teknis guna mewujudkan bangunan yang fungsional, andal, menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan pembangunan;
- c. bahwa agar bangunan dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
- 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 Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
 5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 8. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);

9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 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);
11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Tahun 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1993 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3520);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 1999 tentang Tata Cara Pelaksanaan Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3866);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat dalam Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;

29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRT/M/2008 tentang Jenis Kegiatan yang Wajib Upaya Kelola Lingkungan/Upaya Pengelolaan Lingkungan;
35. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
36. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi dan Penanaman Modal, Nomor 18 Tahun 2009, 07/PRT/M/2009, 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
37. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan;
38. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul Nomor 5 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul (Lembaran Daerah Seri D Nomor 7 Tahun 1987);
39. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 13 Tahun 2007 tentang Penetapan Urusan Pemerintahan Wajib dan Pilihan Kabupaten Bantul (Lembaran Daerah Seri D Nomor 12 Tahun 2007);
40. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 16 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Bantul (Lembaran Daerah Seri D Nomor 14 Tahun 2007) yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 7 Tahun 2010 (Lembaran Daerah Seri D Nomor 7 Tahun 2010);

41. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 04 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul (Lembaran Daerah Seri D Nomor 04 Tahun 2011);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANTUL
dan
BUPATI BANTUL

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bantul.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bantul sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Bantul.
5. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
6. 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.
7. Bangunan bukan gedung adalah bangunan yang fungsi dan kegiatannya bukan sebagai bangunan gedung.
8. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus yang dalam pembangunan dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
9. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
10. Struktur Bangunan Gedung adalah bagian dari bangunan yang tersusun dan komponen-komponen yang dapat bekerjasama secara satu kesatuan, sehingga mampu menjamin kekakuan, stabilitas, keselamatan dan kenyamanan bangunan gedung terhadap macam beban, baik beban terencana maupun beban tak terduga, dan terhadap bahaya lain dari kondisi sekitarnya seperti tanah longsor, intrusi air laut, gempa, angin kencang, tsunami, dan sebagainya.

11. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan, kelompok orang atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
12. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk lainnya.
13. 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.
14. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
15. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
16. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dan fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
17. 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.
18. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kabupaten pada lokasi tertentu.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
20. Kapling adalah suatu perpeetakan bidang tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
21. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
22. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrative dan persyaratan teknis yang berlaku.
23. Persil adalah bidang tanah yang mempunyai bentuk, ukuran, peruntukan dan kelas tertentu.
24. Bidang Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas.
25. Instansi Penyelenggara Perizinan adalah unsur pelaksana pemerintah daerah di bidang penyelenggaraan perizinan.
26. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.

27. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelayakan fungsi suatu bangunan baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
28. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
29. Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terhadap batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan kereta api, rencana saluran dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi.
30. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
34. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, tempat bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan tersebut.
35. Pemohon adalah orang atau badan, kelompok orang atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah kabupaten.
36. Utilitas adalah perlengkapan mekanikal dan elektrikal dalam bangunan yang digunakan untuk menunjang fungsi bangunan dan tercapainya keselamatan, kesehatan, kemudahan, dan kenyamanan di dalam bangunan.
37. Dokumen administrasi adalah dokumen yang berkaitan dengan pemenuhan persyaratan administratif meliputi dokumen kepemilikan bangunan, kepemilikan tanah, dan dokumen izin mendirikan bangunan.
38. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan adalah surat penetapan status kepemilikan bangunan yang dikeluarkan berdasarkan hasil pendataan pendaftaran bangunan yang diterbitkan oleh instansi yang ditunjuk sesuai dengan Peraturan Presiden.
39. Keandalan bangunan adalah kondisi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan.
40. Keselamatan adalah kondisi kemampuan mendukung beban muatan, serta kemampuan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir yang memenuhi persyaratan teknis dan kinerja bangunan.
41. Kesehatan adalah kondisi penghawaan, pencahayaan, air bersih, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.
42. Kenyamanan adalah kondisi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan oleh kinerja bangunan gedung.
43. Kemudahan adalah kondisi hubungan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.

44. Kegagalan bangunan adalah kinerja bangunan dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja dan atau keselamatan umum.
45. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
46. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
47. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
48. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala atau kondisi bangunan meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrikal), prasarana dan sarana bangunan, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
49. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrikal), prasarana dan sarana bangunan serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
50. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh pemerintah daerah.
51. Analisis mengenai dampak lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan atau kegiatan.
52. Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan 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. Dokumen pelaksanaan adalah dokumen hasil kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan meliputi rencana teknis dan syarat-syarat, gambar-gambar pelaksanaan, hasil akhir, dan dokumen ikatan kerja.
54. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
55. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
56. Site Plan adalah perencanaan lahan secara menyeluruh meliputi tapak bangunan dan infrastruktur lingkungan.
57. Jalan adalah seluruh bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api dan jalan kabel.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi fungsi dan klasifikasi bangunan, persyaratan bangunan, penyelenggaraan bangunan, Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG), peran serta masyarakat, sanksi dan denda, penyidikan dan ketentuan lainnya dalam penyelenggaraan bangunan.

BAB III
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN
Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan
Pasal 3

- (1) Fungsi Bangunan merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunannya.
- (2) Penjabaran fungsi bangunan gedung adalah sebagai berikut:
 - a. fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara;
 - b. fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng;
 - c. fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan bangunan gedung tempat penyimpanan;
 - d. fungsi sosial dan budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung panti sosial, pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum; dan
 - e. fungsi khusus mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Penjabaran fungsi bangunan bukan gedung yang memerlukan IMB adalah sebagai berikut:
 - a. tower dan atau menara telekomunikasi;
 - b. reklame jenis billboard dan megatron;
 - c. Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
 - d. sculpture/tugu, tiang bendera;
 - e. aksesoris jalan meliputi : shelter, jembatan penyeberangan dan gapura;
 - f. jembatan dan/atau talud;
 - g. kolam renang;
 - h. bangunan pengolah air;
 - i. dinding penahan tanah dan/ atau pagar;
 - j. pelataran untuk parkir, lapangan olah raga *out door*, dan
 - k. lain-lain yang akan diatur oleh bupati.

- (4) Suatu bangunan dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Fungsi bangunan diusulkan oleh pemilik bangunan dalam pengajuan permohonan IMB.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan
Pasal 4

Klasifikasi bangunan terdiri atas :

- a. tingkat kompleksitas meliputi :
 1. bangunan gedung sederhana;
 2. bangunan gedung tidak sederhana, dan
 3. bangunan gedung khusus.
- b. tingkat permanensi meliputi :
 1. bangunan gedung permanen;
 2. bangunan gedung semi permanen, dan
 3. bangunan gedung darurat atau sementara.
- c. tingkat risiko kebakaran meliputi :
 1. tingkat risiko kebakaran tinggi;
 2. tingkat risiko kebakaran sedang, dan
 3. tingkat risiko kebakaran rendah.
- d. zonasi gempa meliputi :
 1. zona I / rendah;
 2. zona II / sedang;
 3. zona III / tinggi; dan
 4. zona IV /sangat tinggi
- e. lokasi meliputi :
 1. bangunan gedung di lokasi padat;
 2. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 3. bangunan gedung di lokasi renggang.
- f. ketinggian meliputi :
 1. bangunan gedung bertingkat tinggi;
 2. bangunan gedung bertingkat sedang, dan
 3. bangunan gedung bertingkat rendah
- g. kepemilikan meliputi :
 1. bangunan gedung milik negara;
 2. bangunan gedung milik badan; dan
 3. bangunan gedung milik perorangan.
- h. letaknya menurut jalan meliputi :
 1. bangunan di tepi jalan Arteri;
 2. bangunan di tepi jalan Kolektor;
 3. bangunan di tepi jalan antar Lingkungan (lokal); dan
 4. bangunan di tepi jalan lingkungan.

Pasal 5

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik bangunan dalam pengajuan permohonan IMB.

- (3) Pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali bangunan khusus oleh Pemerintah, dalam IMB berdasarkan rencana tata ruang yang berlaku.

Bagian Ketiga
Perubahan Fungsi Bangunan
Pasal 6

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan dapat diubah melalui permohonan perubahan IMB dan perubahan SLF.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRK dan/atau RTBL yang berlaku.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam IMB dan SLF, kecuali bangunan fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB IV
PERSYARATAN BANGUNAN
Bagian Kesatu
Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan
Pasal 7

- (1) Setiap bangunan wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.
- (2) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat dan bangunan yang ada di daerah lokasi bencana, bangunan di daerah jaringan listrik tegangan ekstra tinggi diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Paragraf 1
Persyaratan Administratif
Pasal 8

- (1) Persyaratan administratif meliputi :
 - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah/ pengelola tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan; dan
 - c. perizinan bangunan.
- (2) Setiap orang atau badan dapat memiliki bangunan atau bagian bangunan.
- (3) Pemerintah Daerah wajib melakukan pendataan bangunan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan.

Pasal 9

Persyaratan administratif status hak atas tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat

(1) huruf a meliputi :

- a. setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun pihak lain;
- b. dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan sesuai aturan yang berlaku; dan
- c. apabila menggunakan tanah milik umum/jalan harus mendapatkan persetujuan/izin dari pengelola tanah/jalan sesuai aturan yang berlaku.

Pasal 10

(1) Persyaratan administratif status kepemilikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. status kepemilikan bangunan dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan;
- b. kepemilikan bangunan dapat dialihkan kepada pihak lain; dan
- c. apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada huruf b harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai surat bukti kepemilikan bangunan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 11

(1) Kegiatan pendataan bangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) untuk bangunan baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB.

(2) Pemilik bangunan wajib memberikan data yang diperlukan oleh pemerintah daerah dalam melakukan pendataan bangunan.

(3) Berdasarkan pendataan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah mendaftarkan bangunan tersebut untuk keperluan sistem informasi bangunan.

Paragraf 2

Persyaratan Teknis Bangunan

Pasal 12

(1) Persyaratan Teknis Bangunan terdiri atas :

- a. persyaratan tata bangunan; dan
- b. persyaratan keandalan bangunan.

(2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan, arsitektur bangunan, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

(3) Persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Pasal 13

- (1) Persyaratan peruntukan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) merupakan persyaratan peruntukan lokasi yang bersangkutan, mengatur ketentuan yang meliputi :
 - a. setiap mendirikan bangunan, fungsinya harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam Rencana Kabupaten;
 - b. dalam hal terjadi perubahan Rencana Kabupaten yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan; dan
 - c. terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

Pasal 14

- (1) Persyaratan kepadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
- (2) 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.
- (3) Ketentuan besarnya KDB disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang pada wilayah yang bersangkutan atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang mempunyai atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Untuk kawasan yang belum ditentukan, KDB disesuaikan dengan aturan KDB di kawasan terdekat yang sudah memiliki aturan tata ruang.

Pasal 15

- (1) Persyaratan ketinggian maksimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai maksimal yang ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang pada wilayah yang bersangkutan atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 16

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana tersebut pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang pada wilayah yang bersangkutan atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17

- (1) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Instansi Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan serta keserasian lingkungan.
- (3) Dalam hal perhitungan ketinggian bangunan bertingkat diukur dari muka lantai ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai dua lantai, kecuali untuk penggunaan ruang *lobby*.
- (4) Dalam hal perhitungan ketinggian bangunan yang tidak bertingkat dengan tinggi bangunan dari muka tanah sampai dengan puncak atap lebih dari 12 (dua belas) meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai bangunan bertingkat.
- (5) Untuk bangunan yang berada di atas badan jalan maka ketinggian ambang bawah disesuaikan dengan fungsi jalan.

Pasal 18

- (1) Jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan :
 - a. pos keamanan /jaga;
 - b. anjungan tunai mandiri (ATM);
 - c. billboard/megatron;
 - d. sculpture, tugu, tiang bendera;
 - e. shelter, jembatan penyeberangan, gapura;
 - f. jembatan dan/atau talud;
 - g. kolam ikan;
 - h. dinding penahan tanah; dan
 - i. pelataran parkir.

Pasal 19

- (1) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, tepi saluran irigasi, mata air, tepi pantai, jalan kereta api, cagar budaya, dan jaringan tegangan tinggi; dan
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas bidang tanah, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kapling, per bidang tanah, dan/atau per kawasan.
- (2) Untuk bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah (*basement*) sekurang-kurangnya berhimpit dengan garis sempadan bangunan.
- (3) Untuk bangunan yang berhimpit dengan batas bidang tanah, dilarang menempatkan pintu, jendela dan ventilasi.

Pasal 20

- (1) Ketentuan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a terhadap jalan dibedakan berdasarkan fungsi jalan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a terhadap jalur rel kereta api ditentukan berdasarkan posisi rel terhadap muka tanah.
- (3) Garis Sempadan Bangunan pada lokasi yang berada di tikungan jalan, maka sempadan berupa lengkungan.

Pasal 21

Garis Sempadan Bangunan dengan tepi pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a ditentukan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari air pasang tertinggi.

Pasal 22

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap sungai bertanggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul; dan
 - b. dalam kawasan perkotaan, ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (2) Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan didasarkan pada kriteria :
 - a. sungai besar yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas 500 (lima ratus) kilometer persegi atau lebih, yang ditentukan ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas Daerah Aliran Sungai (DAS) pada ruas yang bersangkutan, ditetapkan 100 (seratus) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan; dan
 - b. sungai kecil yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai kurang dari 500 (lima ratus) kilometer persegi, ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

- (3) Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan didasarkan pada kriteria :
- a. sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - b. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - c. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter, sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan; dan
 - d. sungai tidak bertanggung yang berbatasan dengan jalan, sempadannya adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.
- (4) Untuk sungai yang terpengaruh pada pasang surut air laut, garis sempadan ditetapkan paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai, dan berfungsi sebagai jalur hijau.

Pasal 23

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap jaringan irigasi bertanggung diukur dari batas tepi kaki tanggul sebelah luar dengan jarak:
- a. pagar sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dan bangunan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter pada saluran irigasi dengan debit di atas 4 (empat) meter kubik perdetik;
 - b. pagar sekurang-kurangnya 1,5 (satu setengah) meter dan bangunan sekurang-kurangnya 2,5 (dua setengah) meter pada saluran irigasi dengan debit di atas 2 (dua) meter kubik perdetik sampai dengan 4 (empat) meter kubik perdetik;
 - c. pagar sekurang-kurangnya 1 (satu) meter dan bangunan sekurang-kurangnya 2 (dua) meter pada saluran irigasi dengan debit di atas 0,5 (setengah) meter kubik perdetik sampai dengan 2 (dua) meter kubik perdetik;
 - d. pagar sekurang-kurangnya 0 (nol) meter dan untuk bangunan sekurang-kurangnya 1 (satu) meter pada saluran irigasi dengan debit maksimal $0,5\text{m}^3/\text{detik}$; dan
 - e. pada saluran pembuang untuk pagar sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dan untuk bangunan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter.
- (2) Garis sempadan bangunan terhadap jaringan irigasi tidak bertanggung diukur dari batas luar tepi atas saluran dengan jarak:
- a. pagar sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dan bangunan sekurang-kurangnya 4 (empat) meter pada saluran irigasi dengan debit di atas $4\text{ m}^3/\text{detik}$;
 - b. pagar sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dan bangunan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter pada saluran irigasi dengan debit di atas 2 (dua) meter kubik perdetik sampai dengan 4 (empat) meter kubik perdetik;
 - c. pagar sekurang-kurangnya 1,5 (satu setengah) meter dan bangunan sekurang-kurangnya 2,5 (dua setengah) meter pada saluran irigasi dengan debit di atas 0,5 (setengah) meter kubik perdetik sampai dengan 2 (dua) meter kubik perdetik;
 - d. pagar sekurang-kurangnya 1 (satu) meter dan bangunan sekurang-kurangnya 2 (dua) meter pada saluran irigasi dengan debit maksimal $0,5\text{m}^3/\text{detik}$; dan
 - e. pagar sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dan bangunan sekurang-kurangnya 4 (empat) meter pada saluran pembuang.

Pasal 24

Garis Sempadan Bangunan dengan menara SUTT dan SUTET sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a dibedakan berdasarkan jenis kegiatan, bahan bangunan dan jenis bangunan.

Pasal 25

Garis Sempadan Bangunan dengan mata air ditetapkan sekurang kurangnya 200 (dua ratus) meter dari mata air.

Pasal 26

- (1) Garis Sempadan Bangunan dengan Benda Cagar Budaya (BCB) ditetapkan berdasarkan jenis benda cagar budaya.
- (2) Garis Sempadan Bangunan dengan Situs Cagar Budaya (SCB) ditetapkan berdasarkan jenis situs cagar budaya.

Pasal 27

Ketentuan Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23 dan Pasal 24 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 28

Persyaratan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam *Pasal* 12 ayat (2) meliputi persyaratan penampilan bangunan, tata ruang-dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 29

- (1) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan Bangunan pada Kawasan Cagar Budaya (KCB) harus mempertahankan karakter dan citra kawasan pada ketentuan bangunan tradisional Jawa.
- (4) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.
- (5) Dalam hal denah bangunan berbentuk T, L, H atau U, untuk bangunan bertingkat atau tinggi lebih 12 (dua belas) meter, maka harus dilakukan pemisahan struktur atau dilatasi.
- (6) Bentuk dan atau penampilan bangunan harus dirancang sedemikian rupa sehingga setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami.

- (7) Untuk bangunan tinggi, finishing atau kulit bangunan harus memenuhi prinsip-prinsip konservasi energi, memenuhi syarat keindahan dan keserasian dengan lingkungan yang ada.
- (8) Kaidah-kaidah arsitektur tertentu pada bangunan untuk suatu kawasan ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 30

- (1) Tata ruang-dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan dan keandalan bangunan.
- (2) Bangunan kantor sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.
- (3) Bangunan toko sekurang-kurangnya memiliki ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan toko, kegiatan umum dan pelayanan.
- (4) Suatu bangunan gudang sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus serta ruang kebutuhan karyawan.
- (5) Suatu bangunan pabrik sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan kakus, ruang ganti pakaian karyawan, ruang makan, ruang istirahat, serta ruang pelayanan kesehatan yang memadai.

Pasal 31

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya, sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan Ruang Sempadan Depan Bangunan harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
- (3) Keserasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup pagar dan gerbang, vegetasi besar/pohon, bangunan penunjang seperti pos jaga, tiang bendera, bak sampah dan papan nama bangunan.

Pasal 32

- (1) Dalam hal pemisah antara jalan dengan bidang berbentuk pagar, maka tinggi pagar pada bagian depan bangunan rumah paling tinggi 1,50 (satu koma lima puluh) meter di atas permukaan tanah pekarangan / jalan, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri paling tinggi 2 (dua) meter di atas permukaan tanah pekarangan/ jalan.
- (2) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang paling tinggi 1(satu) meter di atas permukaan tanah pekarangan dan tidak boleh menggunakan kawat berduri.

- (3) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang paling tinggi 3 (tiga) meter di atas permukaan tanah pekarangan, dalam hal pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat tembok paling tinggi 7 (tujuh) meter dari permukaan tanah pekarangan, atau ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan.

Pasal 33

- (1) Pemanfaatan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ditetapkan sesuai dengan peruntukan dalam rencana tata ruang yang telah ditetapkan setiap bidang paling rendah 10% (sepuluh persen) pada daerah sangat padat/padat.
- (2) Untuk keperluan penyediaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama (B-1) tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan (di atas tanah) dan atap besmen kedua (B-2) yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman paling rendah 2 (dua) meter dari permukaan tanah tempat penanaman.
- (3) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan gedung.

Pasal 34

- (1) Sistem sirkulasi yang direncanakan harus saling mendukung, antara sirkulasi eksternal dengan internal bangunan, serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya, sirkulasi harus memberikan pencapaian yang mudah dan jelas, baik yang bersifat pelayanan publik maupun pribadi.
- (2) Setiap bangunan harus mempunyai akses dengan jalan umum, apabila bangunan terletak pada bidang tanah yang tidak berbatasan langsung dengan jalan umum, maka harus dilengkapi dengan penyediaan akses jalan masuk yang dituangkan dalam gambar rencana.
- (3) Apabila akses jalan masuk sebagaimana dimaksud ayat (2) berupa tanah milik pihak lain, harus dilengkapi dengan bukti kerelaan digunakan sebagai jalan masuk.
- (4) Apabila akses jalan masuk berupa jembatan penyeberangan sebagaimana dimaksud ayat (2), maka harus dilengkapi dengan dokumen perizinan pembangunan jembatan.
- (5) Setiap bangunan gedung bukan rumah hunian diwajibkan menyediakan area parkir kendaraan sesuai dengan jumlah area parkir yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan dan fungsi bangunan.
- (6) Rumah susun diwajibkan menyediakan area parkir sesuai dengan jumlah luas lantai bangunan.
- (7) Luas, distribusi dan perletakan fasilitas parkir diupayakan tidak mengganggu kegiatan bangunan dan lingkungannya.

Pasal 35

Persyaratan teknis bangunan bukan gedung disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 36

- (1) Persyaratan teknis bangunan bukan gedung untuk jembatan dan/atau talud disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Persyaratan teknis bangunan jembatan di atas jaringan irigasi harus memenuhi :
 - a. panjang pembuatan jembatan di atas jaringan irigasi yang diizinkan ditutup sebesar setengah panjang atau lebar persil yang berhimpit dengan saluran tersebut;
 - b. pembuatan jembatan di atas jaringan irigasi dengan panjang lebih dari 5 (lima) meter harus ada ruang terbuka minimal 1 (satu) meter searah lebar jaringan atau dibuat dengan grill besi yang dapat dibuka pada setiap jarak 5 (lima) meter;
 - c. pembangunan jembatan di atas jaringan irigasi untuk jalan umum yang mempunyai lebar lebih dari 5 (lima) meter wajib menyediakan bak pengendap lumpur minimal 1 (satu) meter selebar jaringan yang ada di bagian hulu;
 - d. pembuatan jembatan di atas jaringan irigasi tidak boleh bertumpu langsung pada dinding saluran yang telah dibangun, tetapi harus membuat pondasi tersendiri untuk jembatan yang letaknya di belakang dinding saluran yang telah ada; dan
 - e. jembatan di atas jaringan irigasi yang dibangun harus memenuhi persyaratan teknis yang berlaku.

Pasal 37

- (1) Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) meliputi :
 - a. setiap bangunan yang akan mengajukan permohonan IMB yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan yang mempunyai dampak besar dan penting diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL); dan
 - b. setiap kegiatan dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak yang dapat diatasi dengan teknologi, tidak perlu dilengkapi AMDAL, tetapi dengan melakukan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL).
- (2) Penyusunan AMDAL, UPL dan UKL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) meliputi persyaratan kemampuan bangunan untuk mendukung beban muatan serta kemampuan bangunan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 39

- (1) Setiap bangunan, strukturnya harus direncanakan kuat/kokoh dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.

- (2) Dalam perencanaan struktur bangunan terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur bangunan, baik bagian dari sub struktur maupun struktur, harus diperhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembebanan, katahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin, dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan yang strukturnya tidak terhitung (*non-engineered*) harus mengikuti pedoman untuk rumah sederhana yang berlaku.

Pasal 40

- (1) Setiap bangunan, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Penerapan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi/klasifikasi rasio kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (3) Penerapan sistem protektif aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (4) Setiap bangunan dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki fungsi unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif serta penerapan manajemen pengamanan kebakaran mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 41

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus dapat mengurangi secara nyata resiko kerusakan yang disebabkan sambaran petir terhadap bangunan gedung dan peralatan yang diproteksinya, serta melindungi manusia di dalamnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem penangkal petir mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 42

- (1) Setiap bangunan gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal, dan akrab lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeriksaan dan pemeliharaan instalasi listrik mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 43

- (1) Setiap bangunan untuk kepentingan umum, atau bangunan gedung fungsi khusus harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan pengguna bangunan dan harta benda akibat bahan peledak.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan instalasi sistem pengamanan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 44

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.

Pasal 45

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan mekanik/buatan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 46

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan, dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.
- (5) Pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipasang pada bangunan gedung dengan fungsi tertentu, serta dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

- (6) Semua sistem pencahayaan buatan, kecuali yang diperlukan untuk pencahayaan darurat harus dilengkapi dengan pengendali manual, dan/ atau otomatis, serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai / dibaca oleh pengguna ruang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 47

Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah, kotoran dan sampah, serta penyaluran air hujan.

Pasal 48

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem air bersih pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 49

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (4) Semua air kotor dan/atau air limbah yang berasal dari bangunan tidak diperbolehkan dibuang melebihi batas kapling (berupa peresapan), kecuali untuk disalurkan ke Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL) atau ke septictank komunal.
- (5) Untuk kawasan yang telah dilalui saluran pipa IPAL dapat memanfaatkannya.
- (6) Bentuk sistem pengolahan dan pembuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah peresapan yang letaknya minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih terdekat dan/ atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih.
- (7) Ketentuan letak peresapan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikecualikan apabila menggunakan rekayasa teknologi pengolahan air limbah.

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air kotor dan/ atau air limbah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 50

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan dan/atau pengelolaan sampah sehingga tidak mengganggu kesehatan umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 51

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kabupaten.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Kecuali untuk daerah tertentu, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialurkan ke jaringan drainase sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 52

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, setiap bangunan harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan temperatur lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
 - d. menggunakan bahan-bahan bangunan yang ramah lingkungan.
- (3) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 53

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 54

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan :
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung; dan
 - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan :
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung; dan
 - b. sirkulasi antar ruang horisontal dan vertikal; dan
 - c. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 55

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, penyelenggara bangunan gedung harus memperhatikan temperatur dan kelembaban.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban di dalam ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan :
 - a. fungsi bangunan gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan kenyamanan kondisi udara pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 56

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, penyelenggaraan bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara bangunan gedung 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 ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara bangunan harus mempertimbangkan :
 - a. rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung; dan
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan kenyamanan pandangan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 57

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 58

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber bising lainnya yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.
- (2) Setiap bangunan gedung dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap bangunan gedung yang telah ada, harus meminimalkan kebisingan yang ditimbulkan sampai dengan tingkat yang diizinkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 59

- (1) Persyaratan kemudahan kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) meliputi :
 - a. setiap bangunan wajib memiliki sarana dan prasarana yang memadai agar terselenggaranya fungsi bangunan yang telah ditetapkan;
 - b. penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan serta jumlah pengguna bangunan gedung; dan
 - c. setiap bangunan umum dengan tingkat kompleksitas tinggi harus memiliki kelengkapan sarana dan prasarana bangunan yang memadai sesuai dengan standar teknis yang berlaku, yang meliputi :
 1. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 2. tempat parkir dan RTH;
 3. sarana transportasi vertikal (tangga, eskalator, ramp dan atau lift);
 4. sarana tata udara;
 5. fasilitas bagi anak-anak, ibu menyusui, penyandang cacat dan lanjut usia;
 6. toilet umum, ruang ganti bayi dan tempat sampah;
 7. area merokok;
 8. fasilitas komunikasi dan informasi;
 9. sarana penyelamatan; dan
 10. sarana ibadah.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan kemudahan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 60

Persyaratan Keandalan Bangunan bukan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) meliputi :

- a. bangunan bukan gedung harus mengikuti persyaratan keandalan bangunan; dan
- b. ketentuan Persyaratan Keandalan Bangunan bukan Gedung ditentukan sesuai peraturan perundang-undang yang berlaku.

Bagian Kedua

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

Pasal 61

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan sebagai tindak lanjut RTRW dan/atau RDTRK, digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagai suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung yang berkelanjutan.
- (2) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 62

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) disusun oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan swasta dan atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan lingkungan/kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru dan atau pelestarian untuk :
 - a. kawasan terbangun;
 - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (3) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis Tim Ahli Bangunan dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
- (4) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Pembangunan Bangunan di bawah Tanah, di atas Air dan/atau Prasarana/ Sarana Umum

Pasal 63

- (1) Bangunan yang dibangun di bawah tanah, di atas air dan/atau prasarana/sarana umum harus :
 - a. sesuai dengan RTRW dan/atau RDTRK, dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawahnya dan/atau disekitarnya;
 - c. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan; dan
 - d. khusus untuk daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis yang berlaku.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedungnya dilakukan setelah mendapat persetujuan dari pejabat yang berwenang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V
PERIZINAN BANGUNAN
Pasal 64

- (1) Perizinan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c adalah :
 - a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan
 - b. Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (2) Untuk pembongkaran bangunan harus mendapatkan persetujuan dari instansi yang berwenang.
- (3) Setiap orang atau badan yang mendirikan, mengubah, memanfaatkan dan/atau merobohkan bangunan wajib memiliki izin dan/atau mendapatkan sertifikat.
- (4) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah untuk bangunan yang telah selesai dibangun dan memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan .
- (6) Persetujuan Merobohkan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan dapat merobohkan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (7) IMB dan SLF dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di daerah, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.

BAB VI
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 65

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan/renovasi bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan (IMB).
- (2) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan untuk kegiatan meliputi:
 - a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. pembangunan bangunan bukan gedung baru;
 - c. bangunan gedung dan bukan gedung yang sedang/sudah dibangun;
 - d. perubahan bentuk bangunan dan/atau perluasan bangunan;
 - e. perubahan fungsi bangunan; dan
 - f. perubahan kepemilikan bangunan.

Paragraf 1
Penggolongan Bangunan
Pasal 66

- (1) Bangunan Gedung digolongkan untuk perizinan sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung sederhana dengan batasan :
 1. bangunan rumah tinggal tunggal; dan
 2. bangunan tempat usaha berupa bangunan tunggal s/d Tipe 54.
 - b. bangunan gedung hunian rumah tinggal bertingkat;
 - c. bangunan gedung untuk rumah tinggal deret dan/atau perumahan dengan jumlah paling sedikit 5 (lima) kapling; dan
 - d. bangunan gedung untuk kepentingan umum dan komersial dengan luas ruang usaha lebih dari 54 (lima puluh empat) meter persegi.
- (2) Bangunan bukan gedung digolongkan untuk perizinan sebagai berikut :
 - a. tower dan atau menara telekomunikasi;
 - b. reklame jenis billboard dan megatron;
 - c. Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
 - d. sculpture/tugu, tiang bendera;
 - e. aksesoris jalan meliputi : shelter, jembatan penyeberangan dan gapura;
 - f. jembatan dan/atau talud;
 - g. kolam renang;
 - h. penanaman tanki, landasan tanki dan bangunan pengolah air;
 - i. dinding penahan tanah dan pagar;
 - j. pelataran untuk parkir, lapangan olah raga *out door*; dan
 - k. lain-lain yang akan diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Rencana Kabupaten
Pasal 67

- (1) Setiap orang atau badan dalam merencanakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d dan ayat (2) wajib memperhatikan dan mendasarkan pada surat keterangan rencana kabupaten.
- (2) Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang atau badan yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB).
- (3) Surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan memuat :
 - a. fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan di bawah permukaan tanah dan Koefisien Tinggi Bangunan (KTB) yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan;
 - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
 - f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
 - g. Koefisien Ruang Terbuka Hijau (RTH) minimum yang diwajibkan; dan
 - h. Jaringan Utilitas Kota.
- (4) Dalam surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

- (5) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan.

Paragraf 3
Masa Berlaku
Pasal 68

- (1) Masa berlaku IMB selama tidak terjadi perubahan fungsi, bentuk, luasan, dan kepemilikan bangunan.
- (2) IMB dinyatakan batal apabila pemohon belum mengambil IMB dan/atau belum memulai pelaksanaan pekerjaan paling lama 6 (enam) bulan setelah ditetapkan IMB.
- (3) Surat pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dan diberikan kepada yang bersangkutan.

Bagian Kedua
Tata Cara Pengajuan IMB
Paragraf 1
Pengajuan IMB Bangunan Gedung
Pasal 69

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan gedung sederhana meliputi :
- a. formulir permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. fotokopi identitas diri/KTP pemohon;
 - c. fotokopi Sertifikat Tanah, surat Keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku, yang menyatakan status tanah pekarangan atau non pertanian;
 - d. surat pernyataan kerelaan, antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah;
 - e. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - f. surat pernyataan membuat peresapan air hujan yang dapat menampung luapan curah hujan dalam bidang tanah; dan
 - g. gambar rencana bangunan yang meliputi : situasi, denah, tampak (depan, belakang dan samping), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1:100 atau 1 : 50.

- (3) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal bertingkat, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. fotokopi identitas diri/KTP pemohon;
 - c. surat keterangan rencana kabupaten;
 - d. fotokopi Sertifikat Tanah, surat Keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku yang menyatakan status tanah pekarangan/non pertanian;
 - e. surat pernyataan kerelaan, antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah;
 - f. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - g. surat pernyataan membuat peresapan air hujan yang dapat menampung luapan curah hujan dalam bidang tanah;
 - h. gambar rencana bangunan yang meliputi : denah, tampak (depan, samping dan belakang), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50 yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk;
 - i. apabila bangunan menggunakan konstruksi baja, melampirkan gambar dan perhitungan konstruksi baja;
 - j. apabila bangunan bertingkat dan menggunakan struktur beton, melampirkan gambar dan perhitungan beton; dan
 - k. apabila bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter, melampirkan hasil tes sondir.
- (4) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk rumah tinggal deret/perumahan meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. fotokopi identitas diri/KTP pemohon;
 - c. surat keterangan rencana kabupaten;
 - d. fotokopi Sertifikat Tanah, surat Keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku; yang menyatakan status tanah pekarangan/non pertanian;
 - e. surat pernyataan kerelaan, antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah;
 - f. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - g. surat pernyataan membuat peresapan air hujan yang dapat menampung luapan curah hujan dalam bidang tanah;
 - h. gambar rencana bangunan yang meliputi : denah, tampak (depan, samping dan belakang), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50 yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk;
 - i. apabila bangunan menggunakan konstruksi baja, melampirkan gambar dan perhitungan konstruksi baja;
 - j. apabila bangunan bertingkat dan menggunakan struktur beton, melampirkan gambar dan perhitungan beton;
 - k. apabila bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter, melampirkan hasil tes sondir;
 - l. pengesahan site plan dari instansi yang ditunjuk; dan
 - m. dokumen pengelolaan lingkungan bila luas lahan lebih dari 5.000 (lima ribu) meter persegi.

- (5) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan gedung kepentingan umum dan komersial dengan luasan ruang komersial diatas 54 (lima puluh empat) meter persegi, meliputi :
- a. formulir Permohon IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. fotokopi identitas diri/KTP pemohon;
 - c. surat keterangan rencana kabupaten;
 - d. fotokopi sertifikat tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku yang menyatakan status tanah pekarangan/non pertanian;
 - e. surat pernyataan kerelaan, antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah;
 - f. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - g. surat pernyataan membuat peresapan air hujan yang dapat menampung luapan curah hujan dalam bidang tanah;
 - h. gambar rencana bangunan yang meliputi : denah, tampak (depan, samping dan belakang), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50 yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk;
 - i. apabila bangunan menggunakan konstruksi baja, melampirkan gambar dan perhitungan konstruksi baja;
 - j. apabila bangunan bertingkat dan menggunakan struktur beton, melampirkan gambar dan perhitungan beton;
 - k. apabila bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter, melampirkan hasil tes sondir; dan
 - l. melampirkan dokumen pengelolaan lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2

Persyaratan Pengajuan IMB Bangunan Bukan Gedung Pasal 70

- (1) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) untuk tower dan/atau menara telekomunikasi, meliputi :
- a. formulir Permohon IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri/KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan kepada pihak lain;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari masyarakat sekitar dalam radius 1 (satu) kali tinggi menara yang diketahui oleh dukuh, lurah desa dan camat setempat setelah dilakukan sosialisasi obyektif tentang menara kepada masyarakat sekitar ;
 - e. gambar situasi dengan skala 1 : 200;
 - f. gambar rencana teknis bangunan menara meliputi : situasi, denah, tampak, potongan dan detail serta perhitungan struktur;
 - g. spesifikasi teknis pondasi menara meliputi data hasil tes sondir, jenis pondasi dan jumlah titik pondasi;
 - h. spesifikasi teknis struktur atas menara, meliputi beban tetap (beban sendiri dan beban tambahan) beban sementara (angin dan gempa), beban khusus, beban maksimum menara yang diizinkan, sistem konstruksi, ketinggian menara, proteksi terhadap petir;
 - i. gambar dan perhitungan konstruksi baja yang memenuhi syarat untuk digunakan paling sedikit 3 (tiga) operator untuk menara baru;
 - j. foto copy KTP perencana dan atau penghitung konstruksi (konstruktor) yang namanya tercantum dalam gambar dan perhitungan konstruksi;

- k. foto copy bukti kepemilikan tanah/sertifikat tanah;
 - l. foto copy KTP pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - m. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - n. rekomendasi *cell plan*;
 - o. foto copy Izin penyelenggaraan jaringan/jasa telekomunikasi yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;
 - p. surat pernyataan kesanggupan secara notariil untuk membongkar menara apabila menara tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi;
 - q. surat pernyataan penggunaan bahan sesuai dengan standar spesifikasi; dan
 - r. surat bukti pencatatan dari Bursa Efek Indonesia bagi penyedia menara yang bersatus perusahaan terbuka.
- (2) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) untuk reklame jenis billboard dan megatron, meliputi :
- a. formulir permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan titik pendirian reklame;
 - e. gambar rencana teknis bangunan meliputi : gambar situasi, tampak, potongan dan rencana pondasi serta perhitungan struktur;
 - f. apabila bangunan lebih dari 12 (dua belas) meter dilengkapi dengan hasil tes sondir;
 - g. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri dan dilampiri fotocopy KTP pemilik tanah;
 - h. rekomendasi tata letak reklame; dan
 - i. surat pernyataan kesanggupan secara notariil untuk membongkar reklame apabila reklame tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi.
- (3) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) untuk bangunan bukan gedung Anjungan Tunai Mandiri, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. gambar rencana teknis bangunan meliputi : gambar situasi, denah, tampak, potongan dan rencana pondasi; dan
 - e. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri dan dilampiri fotocopy KTP pemilik tanah.
- (4) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) sculpture/tugu, monumen, tiang bendera, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan bangunan;
 - e. gambar situasi dengan skala 1 : 200;

- f. gambar rencana teknis bangunan meliputi : denah, tampak, potongan dan pondasi serta perhitungan struktur;
 - g. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - h. fotocopy KTP pemilik tanah; dan
 - i. surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar apabila bangunan tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi.
- (5) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) untuk asesoris jalan yang terdiri dari shelter, jembatan penyeberangan, gapura, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan bangunan;
 - e. gambar situasi dengan skala 1 : 200;
 - f. gambar rencana teknis bangunan meliputi : denah, tampak, potongan dan rencana pondasi serta perhitungan struktur;
 - g. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri ;
 - h. fotocopy KTP pemilik tanah; dan
 - i. surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar apabila bangunan tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi.
- (6) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) untuk jembatan dan/ atau talud, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan disetujui oleh Ketua P3A (Perkumpulan Petani Pemakai Air)/GP3A (Gabungan Perkumpulan Petani Pemakai Air) serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. gambar situasi dengan skala 1 : 200 ;
 - e. gambar rencana dan perhitungan konstruksi teknis bangunan;dan
 - f. surat pernyataan kesanggupan pemohon menjamin kelancaran aliran air dan menjaga kelestarian bangunan irigasi yang sudah terbangun.
- (7) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) untuk kolam renang, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. surat keterangan rencana kabupaten;
 - e. fotokopi Sertifikat Tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku;
 - f. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - g. fotocopy KTP pemilik tanah;
 - h. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;

- i. gambar rencana bangunan yang meliputi: denah, tampak, potongan, rencana pondasi, rencana sanitasi dan perhitungan konstruksi yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk; dan
 - j. surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar apabila bangunan tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi.
- (8) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) untuk bangunan pengolahan air, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. surat keterangan rencana kabupaten;
 - e. fotokopi Sertifikat Tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku;
 - f. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - g. fotocopy KTP pemilik tanah;
 - h. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - i. gambar rencana bangunan yang meliputi: denah, tampak, potongan dan rencana (pondasi,sanitasi), dan perhitungan konstruksi yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk.
- (9) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) untuk dinding penahan tanah dan/atau pagar, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. fotokopi Sertifikat Tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku;
 - e. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - f. fotocopy KTP pemilik tanah;
 - g. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - h. gambar rencana bangunan yang meliputi: denah, tampak, potongan dan rencana pondasi.
- (10) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) untuk pelataran untuk parkir dan lapangan olah raga *out door*, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. fotokopi Sertifikat Tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku;
 - e. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - f. fotocopy KTP pemilik tanah ;
 - g. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan

- h. gambar rencana bangunan yang meliputi: denah, tampak, potongan, rencana (pondasi, sanitasi) dan perhitungan konstruksi yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk.

Paragraf 3
Persyaratan Pengajuan Perubahan IMB
Pasal 71

- (1) Persyaratan perubahan fungsi bangunan dari tempat usaha ke rumah tinggal, meliputi:
 - a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap; dan
 - b. sertifikat IMB lama.
- (2) Persyaratan perubahan fungsi bangunan sederhana dari tempat tinggal ke tempat usaha meliputi :
 - a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat ;
 - b. gambar denah bangunan lama dan baru;
 - c. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - d. sertifikat IMB lama;
- (3) Persyaratan perubahan fungsi bangunan dari tempat tinggal ke tempat usaha dengan luasan ruang usaha diatas 54 (lima puluh empat) meter persegi, meliputi :
 - a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. surat keterangan Rencana Kabupaten;
 - c. gambar denah bangunan lama dan baru;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - e. sertifikat IMB lama; dan
 - f. melampirkan dokumen pengelolaan lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Persyaratan perubahan bentuk dan atau luas bangunan untuk bangunan sederhana, meliputi :
 - a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap;
 - b. gambar rencana bangunan yang meliputi : situasi, denah, tampak (depan, belakang dan samping), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50;
 - c. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - d. sertifikat IMB lama.
- (5) Persyaratan perubahan bentuk dan atau luas bangunan, dengan luasan ruang usaha diatas 54 (lima puluh empat) meter persegi, meliputi :
 - a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat ;
 - b. surat keterangan Rencana Kabupaten;
 - c. gambar rencana bangunan meliputi : situasi, denah, tampak (depan dan samping, belakang), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50;
 - d. apabila bangunan menggunakan konstruksi baja, melampirkan gambar dan perhitungan konstruksi baja;
 - e. apabila bangunan bertingkat dan menggunakan struktur beton, melampirkan gambar dan perhitungan beton;

- f. apabila bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter, melampirkan hasil tes sondir;
 - g. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - h. sertifikat IMB lama.
- (6) Persyaratan perubahan kepemilikan bangunan dan/atau kepemilikan tanah, meliputi :
- a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copi Identitas Diri/KTP pemohon;
 - c. bukti perubahan kepemilikan bangunan dan atau kepemilikan tanah; dan
 - d. sertifikat IMB lama.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Pelaksanaan
Pasal 72

- (1) Surat Keterangan Rencana Kabupaten diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan.
- (2) Pengesahan site plan diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) hari kerja sejak permohonan.
- (3) Pengesahan dokumen perencanaan diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan pengesahan dokumen perencanaan diajukan oleh pemohon.
- (4) Proses penyelesaian IMB paling lama 6 (enam) hari kerja setelah diberikan tanda terima berkas permohonan.

Bagian Keempat
Keputusan Penerbitan dan Penolakan IMB
Pasal 73

- (1) Keputusan penerbitan IMB harus diberikan selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) hari kerja setelah diberikan tanda terima berkas permohonan.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan IMB apabila :
 - a. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. bertentangan dengan rencana tata ruang;
 - c. tanah belum berstatus tanah pekarangan;
 - d. terletak pada lokasi yang dinyatakan rawan bencana;
 - e. bangunan yang telah ada atau yang direncanakan membahayakan keselamatan umum dan/ atau mengganggu kepentingan umum; dan
 - f. tanah dalam sengketa.
- (3) Penolakan pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan kepada pemohon secara tertulis disertai alasan yang jelas dan pemohon dapat mengajukan kembali permohonannya setelah memenuhi persyaratan.

Bagian Kelima
Kewajiban Pemilik IMB
Pasal 74

Selama pelaksanaan mendirikan bangunan pemilik IMB wajib :

- a. menyediakan salinan IMB beserta lampirannya di lokasi bangunan yang didirikan;
- b. membuat pagar pengaman sementara di sekeliling lokasi mendirikan bangunan;
- c. menempelkan stiker IMB dan/atau memasang papan petunjuk di lokasi bangunan yang didirikan, sekurang-kurangnya memuat keterangan tentang IMB;
- d. dalam mendirikan bangunan mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang berlaku;
- e. menyediakan air bersih yang memenuhi standar kesehatan lingkungan tempat kerja dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai oleh pekerja yang membutuhkannya;
- f. menyediakan perlengkapan P3K secara lengkap yang kapasitasnya sesuai dengan kebutuhan orang yang dipekerjakan dan ditempatkan di lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai apabila sewaktu-waktu diperlukan; dan
- g. menyediakan paling sedikit 1 (satu) kamar mandi / kakus sementara yang berfungsi baik.

Bagian Keenam
Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
Pasal 75

Pengaturan Retribusi IMB akan diatur dalam peraturan daerah tersendiri.

BAB VII
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)
Umum
Pasal 76

- (1) Sertifikat Laik Fungsi Bangunan (SLF) Gedung diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap bangunan yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Pemberian SLF sebagai satu kesatuan sistem dengan penerbitan IMB.
- (3) SLF diterbitkan tanpa pungutan biaya.

Bagian Kesatu
Pengajuan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)
Pasal 77

- (1) Pengajuan SLF meliputi :
 - a. permohonan SLF baru;
 - b. perpanjangan SLF; dan
 - c. perubahan SLF.
- (2) Persyaratan pengajuan permohonan SLF baru meliputi :
 - a. formulir permohonan SLF yang telah diisi lengkap;
 - b. foto copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - c. surat pernyataan pelaksanaan konstruksi sesuai dengan dokumen rencana dari pemilik atau pengawas yang ditunjuk; dan
 - d. surat pernyataan tidak ada perubahan data dalam IMB.

- (3) Persyaratan pengajuan perpanjangan SLF meliputi :
 - a. Formulir permohonan SLF yang telah diisi lengkap;
 - b. Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
 - c. surat pernyataan tidak ada perubahan bentuk, fungsi dan kepemilikan bangunan; dan
 - d. gambar block plan/site plan, yang menunjukkan blok bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang mendapat penerbitan SLF bangunan gedung, atau perpanjangan SLF bangunan gedung.
- (4) Persyaratan pengajuan perubahan SLF meliputi :
 - a. Formulir permohonan SLF yang telah diisi lengkap
 - b. SLF lama; dan
 - c. IMB perubahan.

Bagian Kedua
Pemeriksaan/Pengujian
Pasal 78

- (1) Pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan dilakukan dengan mengisi formulir daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan dapat dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian; atau
 - b. Instansi teknis, apabila pelaksanaan konstruksi bangunan dan pengawasan dilakukan oleh pemilik pada pelaksanaan konstruksi bangunan.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan yang dilaporkan ditindak lanjuti oleh instansi teknis tanpa membebani biaya pada yang melapor.

Bagian Ketiga
Keputusan Penerbitan dan Penolakan SLF
Pasal 79

- (1) Keputusan penerbitan atau penolakan SLF harus diberikan paling lama dalam waktu 12 (dua belas) hari kerja setelah diberikan tanda terima berkas permohonan.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan SLF apabila :
 - a. bangunan dan/ atau fungsi bangunan berbeda dengan IMB;
 - b. bangunan membahayakan keselamatan umum dan/ atau mengganggu kepentingan umum; dan
 - c. bangunan mengalami kerusakan akibat bencana dan atau secara teknis dinyatakan sebagai bangunan yang tidak laik fungsi.
- (3) Penolakan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada pemohon secara tertulis disertai alasan yang jelas dan pemohon dapat mengajukan kembali permohonannya setelah memenuhi persyaratan.

Bagian Keempat
Masa Berlaku
Pasal 80

- (1) Masa berlaku SLF untuk bangunan gedung sebagai berikut :
 - a. bangunan gedung hunian sederhana ditetapkan sesuai dengan tingkat permanensi (umur rencana) bangunan gedung;
 - b. bangunan gedung hunian rumah tinggal bertingkat 2 (dua) lantai ditetapkan 20 (dua puluh) tahun;
 - c. bangunan gedung untuk rumah tinggal deret dan atau perumahan dengan jumlah minimal 5 (lima) kapling ditetapkan 20 (dua puluh) tahun;
 - d. bangunan gedung hunian rumah tinggal bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, ditetapkan 5 (lima) tahun; dan
 - e. bangunan gedung untuk kepentingan umum dan komersial ditetapkan 5 (lima) tahun.
- (2) Masa berlaku SLF untuk bangunan bukan gedung sebagai berikut :
 - a. tower dan/ atau menara telekomunikasi ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - b. reklame jenis billboard dan megatrond ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - c. Anjungan Tunai Mandiri (ATM) ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - d. sculpture/tugu, tiang bendera ditetapkan 10 (sepuluh) tahun;
 - e. aksesories jalan meliputi : shelter, jembatan penyeberangan, gapura ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - f. jembatan di atas jaringan irigasi atau sungai ditetapkan untuk jembatan permanen ditetapkan 20 (dua puluh) tahun, jembatan semi permanen ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - g. kolam renang, bangunan pengolah air ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - h. dinding penahan tanah dan/atau pagar ditetapkan 10 (sepuluh) tahun; dan
 - i. pelataran untuk parkir, lapangan olahraga *outdoor* ditetapkan 10 (sepuluh) tahun.

Bagian Kelima
Pengawasan
Pasal 81

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan dilakukan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk pada saat perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi atau ada laporan dari masyarakat.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pengawasan terhadap bangunan yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/ atau bangunan yang membahayakan lingkungan.

Bagian Keenam
Kewajiban Pemilik SLF
Pasal 82

- (1) Pemilik SLF mempunyai kewajiban untuk melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Pemilik SLF mempunyai kewajiban mengajukan perpanjangan SLF sebelum masa berlaku habis.

BAB VIII
PEMBONGKARAN BANGUNAN
Bagian Kesatu
Surat Penetapan Pembongkaran (SPP)
Pasal 83

- (1) Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan penetapan pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Bupati/Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Paragraf 1
Dasar Pemberian Surat Penetapan Pembongkaran (SPP)
Pasal 84

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasar hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. bangunan umum yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi atau bangunan yang rapuh;
 - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan;
 - c. bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan
 - d. bangunan tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan.

Paragraf 2
Tata Cara Menerbitkan Surat Penetapan Pembongkaran
Pasal 85

- (1) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam *Pasal/* 84 ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (2) Apabila hasil identifikasi bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf a dan huruf b, pemerintah daerah menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (3) Untuk bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf c dan huruf d, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (4) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.

- (5) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembongkaran dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan atas biaya pemilik.

Paragraf 3
Tata Cara Permohonan Persetujuan Pembongkaran
oleh Pemilik Bangunan
Pasal 86

- (1) Pemilik Bangunan dapat mengajukan permohonan persetujuan pembongkaran bangunan.
- (2) Permohonan Persetujuan Pembongkaran diajukan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk kecuali bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf c dan huruf d.
- (3) Setiap Permohonan Persetujuan Pembongkaran harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dalam mengajukan permohonan.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. formulir permohonan persetujuan pembongkaran yang telah diisi lengkap ;
 - b. fotokopi identitas diri/KTP pemohon dan/atau pemilik bangunan;
 - c. fotokopi Ijin Mendirikan Bangunan;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bangunan; dan
 - e. dokumen/surat terkait termasuk dokumen pengelolaan lingkungan, dan izin/rekomendasi dari instansi yang berwenang apabila ada.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
- a. perencanaan teknis pembongkaran; dan
 - b. pelaksanaan pembongkaran.
- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf c dan huruf d.

Paragraf 4
Penerbitan Persetujuan Pembongkaran
Pasal 87

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan tanda terima Permohonan Persetujuan Pembongkaran apabila persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (4) dan ayat (5) telah terpenuhi.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengadakan penelitian atas Permohonan Persetujuan Pembongkaran.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan persetujuan pembongkaran bangunan apabila perencanaan membongkaran bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

- (4) Jangka waktu penerbitan persetujuan pembongkaran paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Pembongkaran
Pasal 88

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan setelah Surat Penetapan Pembongkaran atau Persetujuan Pembongkaran diterbitkan.
- (2) Pelaksanaan pembongkaran bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.

Bagian Ketiga
Pengawasan Pelaksanaan Pembongkaran
Pasal 89

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan pembongkaran bangunan dilakukan oleh instansi yang menerbitkan Surat Penetapan Pembongkaran atau Surat Persetujuan Pembongkaran yang berkoordinasi dengan instansi terkait lainnya.
- (2) Dalam melakukan pengawasan, petugas dari instansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan pembongkaran bangunan setiap saat pada jam kerja; dan
 - b. memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki atau menghentikan sementara kegiatan membongkaran bangunan apabila pelaksanaannya tidak sesuai dengan rencana Pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Petugas dapat meminta Surat Penetapan Pembongkaran atau Persetujuan Pembongkaran bersama lampirannya.
- (4) Petugas dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan harus membawa:
 - a. surat tugas; dan
 - b. kartu tanda pengenal.

BAB IX
PENYELENGGARAAN BANGUNAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 90

- (1) Penyelenggaraan bangunan meliputi kegiatan perencanaan, pembangunan, pengawasan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan.
- (3) Penyelenggara bangunan terdiri atas pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan.

Bagian Kedua
Perencanaan
Pasal 91

- (1) Perencanaan teknis bangunan dilakukan oleh ahli dan/atau penyedia jasa perencanaan bangunan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan bangunan meliputi :
 - a. perencanaan arsitektur;
 - b. perencanaan konstruksi; dan
 - c. perencanaan utilitas.
- (3) Perencanaan teknis untuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana dapat disiapkan oleh pemilik bangunan dengan tetap memenuhi persyaratan sebagai dokumen perencanaan teknis.
- (4) Dokumen Perencanaan untuk bangunan gedung sederhana dan bangunan tidak bertingkat tidak memerlukan pengesahan dari Instansi yang ditunjuk.
- (5) Dokumen Perencanaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapatkan pengesahan dari Instansi yang ditunjuk.

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Pembangunan
Pasal 92

- (1) Pembangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam bentuk izin mendirikan bangunan kecuali bangunan fungsi khusus.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan berupa pembangunan bangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan dan/atau instalasi, dan/atau perlengkapan bangunan .
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Pelaksanaan pendirian bangunan yang memerlukan pembongkaran dan pemindahan fasilitas umum, dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang.
- (6) Setelah pembangunan selesai dilaksanakan pemilik bangunan memberitahukan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi.
- (7) Pejabat yang ditunjuk berwenang mengharuskan setiap orang atau badan yang melaksanakan pembangunan untuk membuat pengaman pada lokasi tempat pekerjaan dimaksud agar tidak mengganggu dan membahayakan kepentingan umum.

Bagian Keempat
Pengawasan Pembangunan
Pasal 93

- (1) Pengawasan pembangunan dilakukan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa IMB; dan
 - c. memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki, membongkar atau menghentikan sementara kegiatan mendirikan bangunan apabila tidak memiliki IMB atau pelaksanaannya tidak sesuai dengan IMB.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan pendirian bangunan harus membawa :
 - a. surat tugas; dan
 - b. kartu tanda pengenalan.
- (4) Apabila pemilik bangunan tidak melaksanakan perintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat dikeluarkan lagi perintah tertulis sampai ketiga dan masing-masing bertenggang waktu 6 (enam) hari kerja.
- (5) Apabila pemilik bangunan tidak mengindahkan perintah tertulis dalam batas waktu yang ditetapkan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan tindakan yustisi dan/atau pembongkaran paksa.

Bagian Kelima
Pemanfaatan
Pasal 94

Pemanfaatan bangunan dapat dilakukan setelah diterbitkan SLF.

Bagian Kelima
Pelestarian
Pasal 95

- (1) Perlindungan dan pelestarian meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasan yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Bangunan dan lingkungan yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI
INSENTIF
Pasal 96

- (1) Terhadap pemilik bangunan yang termasuk bangunan cagar budaya yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan cagar budaya, maka akan diberi insentif yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (2) Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya secara suka rela untuk kepentingan umum, maka pemilik bangunan diberikan kompensasi berupa kelonggaran penentuan KLB atau keringanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atau sertifikasi sisa tanahnya yang akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

BAB XII
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 97

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai tugas umum memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional membantu Bupati dalam penyelenggaraan bangunan.
- (2) Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua
Tugas dan Fungsi
Pasal 98

- (1) Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung adalah:
 - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum, dan bangunan gedung fungsi khusus; dan
 - b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan untuk kepentingan umum meliputi :
 - a. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang;
 - b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
 - c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan.

Bagian Ketiga
Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung
Pasal 99

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung terdiri dari:
 - a. pengarah;
 - b. ketua;
 - c. wakil ketua;
 - d. sekretaris; dan
 - e. anggota.
- (2) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung terdiri dari :
 - a. unsur perguruan tinggi;
 - b. unsur asosiasi profesi;
 - c. unsur masyarakat ahli; dan
 - d. unsur instansi pemerintah daerah.
- (3) Komposisi keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung disusun dengan ketentuan jumlah gabungan unsur perguruan tinggi, unsur asosiasi profesi, dan unsur masyarakat ahli, minimal sama dengan jumlah gabungan unsur instansi pemerintah daerah.
- (4) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung bersifat *ad-hoc*.
- (5) Jumlah anggota Tim Ahli Bangunan Gedung ditetapkan ganjil, dan disesuaikan dengan tingkat kompleksitas bangunan gedung dan substansi teknisnya.
- (6) Ketentuan mengenai TABG diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Masa Kerja
Pasal 100

Masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung ditetapkan 1 (satu) tahun.

Bagian Kelima
Pembiayaan
Pasal 101

- (1) Operasionalisasi penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung termasuk honorarium dan tunjangan, dibebankan pada APBD kabupaten.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIII
HAK DAN KEWAJIBAN PENYELENGGARA BANGUNAN
Bagian Kesatu
Hak Penyelenggara Bangunan
Pasal 102

- (1) Hak pemilik bangunan dalam penyelenggaraan bangunan, terdiri atas :
 - a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
 - d. mendapatkan insentif sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah; dan
 - g. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.

- (2) Hak pemilik dan pengguna bangunan dalam penyelenggaraan bangunan, terdiri atas:
 - a. mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan
 - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
 - c. mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan;
 - d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan yang laik fungsi;
 - e. mendapatkan keterangan tentang bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

Bagian Kedua
Kewajiban Penyelenggara Bangunan
Pasal 103

- (1) Kewajiban pemilik bangunan dalam penyelenggaraan bangunan, terdiri dari:
 - a. menyediakan rencana teknis bangunan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
 - c. melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan; dan
 - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

- (2) Kewajiban pemilik dan pengguna bangunan dalam penyelenggaraan bangunan, terdiri dari :
- a. memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memelihara dan/atau merawat bangunan secara berkala;
 - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan;
 - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan.
 - e. memperbaiki bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi, dan
 - f. membongkar bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

BAB XIV
PERAN SERTA MASYARAKAT
Bagian Kesatu
Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban
Pasal 104

- (1) Peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan adalah memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan.
- (2) Peran serta masyarakat dalam pemantauan meliputi kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (4) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung.
- (5) Masyarakat berperan dalam menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan dan lingkungannya.
- (6) Masyarakat melaporkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap :
 - a. indikasi bangunan yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. bangunan yang berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 105

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (6), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Bagian Kedua
Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan
Pasal 106

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh pemerintah daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan pemerintah daerah.
- (3) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam proses penetapan RTBL dan rencana teknis oleh pemerintah daerah.

BAB XV
SANKSI ADMINISTRATIF
Umum
Pasal 107

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, 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 izin mendirikan bangunan;
 - f. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Bagian Kedua
Pada Tahap Pembangunan
Pasal 108

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 11 ayat (2) Pasal 59 ayat (1) huruf a, Pasal 64 ayat (2) Pasal 65 ayat (1), Pasal 67 ayat (1), Pasal 74 dan Pasal 91 ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan bangunan.
- (4) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan, dan perintah pembongkaran bangunan.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh hari) kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah, pemilik bangunan juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai total bangunan yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

Pasal 109

- (1) Pemilik bangunan yang melaksanakan pembangunan bangunan melanggar ketentuan Pasal 69 dan Pasal 70 dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Bagian Ketiga
Pada Tahap Pemanfaatan
Pasal 110

- (1) Pemilik atau pengguna gedung yang melanggar ketentuan Pasal 13, Pasal 64, Pasal 82, Pasal 94, Pasal 95 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tanggung waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan sertifikat laik fungsi.
- (3) Pemilik atau pengguna bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan denda administratif yang besarnya 1 % (satu persen) dari nilai total bangunan yang bersangkutan.

BAB XVI
PENYIDIKAN
Pasal 111

Selain oleh penyidik dari Kepolisian, penyidikan atas pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 112

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 berwenang :

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
- c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;

- h. mengambil sidik jari dan memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik POLRI memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XVII
KETENTUAN PIDANA
Pasal 113

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 54 ayat (2) dan Pasal 55 ayat (1) diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masuk ke Kas Daerah.
- (4) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berupa tindak pidana kejahatan dan/atau tindakan yang mengakibatkan kerugian bagi pemerintah daerah, orang pribadi, badan atau pihak lain diancam dengan tindak pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XVIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 114

- (1) Bangunan yang sudah memiliki IMB sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak terjadi perubahan bangunan, fungsi dan pemiliknya.
- (2) Bangunan yang belum memiliki IMB, dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini berlaku wajib menyesuaikan ketentuan Peraturan Daerah ini.

Pasal 115

Semua petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 7 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 8 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 7 Tahun 2000 tentang Izin Membangun Bangunan dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 116

- (1) Pelaksanaan, Pengawasan, dan pengendalian Peraturan Daerah ini menjadi wewenang Bupati.
- (2) Hal-hal yang belum diatur sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.
- (3) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
 - a. Peraturan Daerah Bantul Nomor 7 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 7 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan; dan
 - b. Peraturan Daerah Bantul Nomor 3 Tahun 2006 tentang Izin Pembuatan Bangunan di atas Jaringan Irigasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2006 tentang Izin Pembuatan Bangunan di atas Jaringan Irigasi.
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 117

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bantul
pada tanggal 20 APRIL 2011

BUPATI BANTUL,
ttd

SRI SURYA WIDATI

Diundangkan di Bantul
pada tanggal 20 APRIL 2011
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL
ttd

RIYANTONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2011 NOMOR 05 SERI C

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

Ttd

ANDHY SOELYSTYO,S.H.,M.Hum

Penata Tingkat I (III/d)

NIP.196402191986031023

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR05.... TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

I. UMUM

Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilengkapi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M//2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Tata Bangunan dan Lingkungan, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung, maka diperlukan pembentukan Peraturan di daerah tentang Bangunan Gedung.

Pengaturan tentang Bangunan Gedung yang dimuat dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul ini adalah sebagai pedoman dalam penyelenggaraan bangunan agar sesuai dengan tata bangunan dan lingkungan, maupun keandalan bangunan gedungnya. Penyelenggaraan bangunan dalam tahap awal adalah perencanaan bangunan yang hasilnya akan berpengaruh pada kualitas bangunan dan pengguna jasa perencanaan bangunan. Disamping hasil perencanaan bangunan merupakan suatu karya seseorang yang perlu mendapat perlindungan hukum, perencana juga harus bertanggungjawab secara hukum atas hasil karyanya sehingga akan membuahkan jasa layanan dan bagi pengguna jasa pelayanan bangunan.

Adanya Peraturan Daerah Kabupaten Bangunan Gedung ini akan membantu menyadarkan masyarakat akan pentingnya menyelenggarakan bangunan gedung yang andal yang menjamin keselamatan dan kenyamanan guna dan mampu mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud rumah tinggal deret adalah bangunan gedung fungsi hunian jamak bukan rumah tinggal tunggal atau lebih dari 3 (tiga) unit rumah tinggal misalnya perumahan, *real estate* dan sejenisnya.

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

Yang dimaksud rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap misalnya asrama, rumah tamu, pondokan, apartemen sewa dan sejenisnya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Lingkup bangunan gedung fungsi usaha adalah :

- a. bangunan gedung perkantoran adalah tempat melakukan kegiatan administrasi perkantoran termasuk kantor yang disewakan seperti kantor niaga, kantor pusat, kantor cabang, agen, biro, gedung pertemuan, dan sejenisnya.
- b. bangunan gedung perdagangan adalah tempat melakukan kegiatan usaha jual beli barang dan jasa seperti distributor, SPBU/pom bensin, ruang pameran/show room, pasar, kios, warung, toko, toserba, pusat perbelanjaan, mall, salon kecantikan/SPA, siatsu/pemijitan, rumah makan/restoran, kafe, bengkel, pencucian kendaraan dan sejenisnya.
- c. bangunan gedung perindustrian (kecil, sedang, besar) adalah tempat melakukan kegiatan usaha produksi barang, seperti pabrik, laboratorium dan perbengkelan.
- d. bangunan gedung perhotelan adalah tempat melakukan kegiatan usaha jasa penginapan sementara seperti penginapan, wisma, losmen, hostel, motel dan hotel dan sejenisnya.
- e. bangunan gedung wisata dan rekreasi adalah tempat melakukan kegiatan usaha kepariwisataan dan rekreasi seperti tempat olah raga (tempat kebugaran, kolam renang), bioskop, gedung pertunjukan, anjungan, arena bermain/permainan ketangkasan, taman, diskotik, dan sejenisnya.
- f. bangunan gedung terminal adalah tempat kegiatan pergerakan transportasi manusia dan barang seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api dan bandara.
- g. bangunan gedung tempat penyimpanan seperti gudang, tempat pendinginan dan tempat parkir.

Huruf d

Lingkup bangunan gedung fungsi sosial dan budaya merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya yang terdiri atas :

- a. bangunan pelayanan pendidikan: sekolah taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah lanjutan, sekolah tinggi/universitas, sekolah luar biasa;
- b. bangunan pelayanan kesehatan: puskesmas, poliklinik, rumah-bersalin, rumah sakit, praktek dokter, apotek, lab. kesehatan dan sejenisnya.;
- c. bangunan kebudayaan: museum, gedung kesenian, dan sejenisnya;
- d. bangunan laboratorium: laboratorium fisika, laboratorium kimia, laboratorium biologi, laboratorium kebakaran; dan
- e. bangunan pelayanan umum: kantor pemerintahan, stadion/hall untuk kepentingan olah raga, dan sejenisnya.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan tower adalah bangunan tinggi yang meliputi bangunan gedung maupun bangunan non gedung.

Yang dimaksud menara telekomunikasi adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan penyelenggaraan telekomunikasi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan reklame jenis *billboard* adalah reklame yang berbentuk bidang dengan bahan terbuat dari kayu, logam, fiber glas/kaca, plastik dan bahan lain yang sejenis sesuai dengan perkembangan jaman yang pemasangannya berdiri sendiri dan bersifat permanen.

Yang dimaksud dengan reklame jenis megatron adalah reklame yang berbentuk bidang dengan komponen elektronik yang pemasangannya berdiri sendiri, menempel bangunan/di atas bangunan dengan konstruksi tetap dan bersifat permanen.

Huruf c

yang dimaksud Anjungan Tunai Mandiri (ATM) adalah mesin teller otomatis untuk melakukan transaksi perbankan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Cukup jelas.

Huruf h
Cukup jelas.

Huruf i
Cukup jelas.

Huruf j
Cukup jelas.

Huruf k
Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan lebih dari satu fungsi adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya. Bangunan gedung lebih dari satu fungsi antara lain adalah bangunan rumah-toko (ruko), rumah- kantor (rukan), pertokoan/mall-apartemen-perkantoran, pertokoan/mall-perhotelan, dan sejenisnya.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 4

Klasifikasi bangunan merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan. Penentuan klasifikasi bangunan atau bagian dari bangunan gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan, atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.

Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi bangunan yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Huruf a

Angka 1

Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya, dengan masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun.

Bangunan gedung dengan klasifikasi sederhana, antara lain:

- a. 2 (dua) lantai dengan luas sampai dengan bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya sampai dengan 500 m^2 ;
- b. bangunan rumah tidak bertingkat;
- c. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas; dan

- d. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai.

Angka 2.

Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana, memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. bangunan bertingkat, bangunan dengan bentang ≥ 8 (delapan) meter, dan bangunan dengan konstruksi baja

Bangunan gedung dengan klasifikasi tidak sederhana, antara lain:

- a. bangunan gedung yang belum ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 (lima ratus) m^2 ;
- b. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit klas A, klas B, dan klas C;
- c. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.

Angka 3.

Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun.

Bangunan gedung dengan klasifikasi bangunan gedung khusus, antara lain:

- a. istana negara atau rumah jabatan presiden/wakil presiden;
- b. wisma negara;
- c. bangunan gedung instalasi nuklir;
- d. gudang penyimpanan bahan berbahaya; dan
- e. bangunan gedung fungsi pertahanan.

Huruf b

Angka 1

Yang dimaksud klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan dengan konstruksi beton dan atau baja dengan dinding permanen.

Angka 2

Yang dimaksud klasifikasi bangunan semi permanen adalah dengan konstruksi dan dinding sebagian permanen dan sebagian tidak permanen.

Angka 3

Yang dimaksud klasifikasi bangunan darurat atau sementara adalah bangunan dengan konstruksi tidak permanen.

Huruf c

Angka 1

Yang dimaksud klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah bangunan yang menggunakan bahan bangunan mudah terbakar lebih dari 50 % (lima puluh persen).

Angka 2

Yang dimaksud klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan yang menggunakan bahan bangunan mudah terbakar sampai dengan 50 % (lima puluh persen).

Angka 3

Yang dimaksud klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah bangunan yang menggunakan bahan bangunan tidak mudah terbakar.

Huruf d

Angka 1

Yang dimaksud zona I adalah kawasan rawan gempa bahaya rendah.

Angka 2

Yang dimaksud zona II adalah kawasan rawan gempa bahaya sedang.

Angka 3

Yang dimaksud zona III adalah kawasan rawan gempa bahaya tinggi.

Angka 4

Yang dimaksud zona IV adalah kawasan rawan gempa bahaya sangat tinggi.

Huruf e

Angka 1

Bangunan yang dibangun dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) lebih dari 60 % (enam puluh persen).

Angka 3

Bangunan yang dibangun dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) antara 20 % (dua puluh persen) sampai dengan 60 % (enam puluh persen).

Angka 4

Bangunan yang dibangun dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) lebih dari 60 % (enam puluh persen).

Huruf f

Angka 1

Klasifikasi bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 4(empat) lantai.

Angka 2

Klasifikasi bangunan bertingkat sedang adalah bangunan tidak bertingkat dengan ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter atau bangunan bertingkat dengan jumlah lantai antara 2 (dua) sampai dengan 4 (empat) lantai.

Angka 3

Klasifikasi bangunan bertingkat rendah adalah bangunan satu lantai dengan ketinggian bangunan sampai dengan 12 (dua belas) meter dihitung dari muka tanah sampai dengan puncak atap.

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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.

Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Perubahan fungsi misalnya dari bangunan gedung fungsi hunian menjadi bangunan gedung fungsi usaha.

Perubahan klasifikasi misalnya dari bangunan gedung milik negara menjadi bangunan gedung milik badan usaha, atau bangunan gedung semi permanen menjadi bangunan gedung permanen.

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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 (4)

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud bangunan gedung adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah- kaidah adat atau tradisi masyarakat sesuai budayanya, misalnya bangunan rumah adat.,

Gedung semi permanen adalah bangunan gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen atau yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.

Gedung darurat adalah bangunan gedung yang fungsinya hanya digunakan untuk sementara, dengan konstruksi tidak permanen atau umur bangunan yang tidak lama, misalnya direksi *keet* dan kios penampungan sementara. Dan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender setelah bangunan selesai, bangunan sederhana atau darurat tersebut sudah harus dibongkar.

Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas waktu tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum atau menetapkan persyaratan khusus tata cara pembangunan apabila daerah tersebut telah dinilai tidak membahayakan.

Bagi bangunan gedung yang rusak akibat bencana diperkenankan mengadakan perbaikan darurat atau mendirikan bangunan gedung sementara untuk kebutuhan darurat dalam batas waktu penggunaan tertentu, dan Pemerintah Daerah dapat membebaskan dan/atau meringankan ketentuan perizinannya.

Yang dimaksud dengan bangunan di daerah tegangan listrik tegangan ekstra tinggi adalah bangunan yang berada dibawah jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dan Saluran Udara Tegangan Tinggi SUTT.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Dalam hal pemohon juga adalah penguasa/pemilik tanah, maka yang dilampirkan adalah sertifikat kepemilikan tanah (yang dapat berupa HM, HGB, HGU, hak pengelolaan, atau hak pakai) atau tanda bukti penguasaan/kepemilikan lainnya. Untuk tanda bukti yang bukan dalam bentuk sertifikat tanah, diupayakan mendapatkan fatwa penguasaan/kepemilikan dari instansi yang berwenang.

Status hak atas tanah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang dapat berupa sertifikat hak atas tanah, dan/atau bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Dalam mengajukan permohonan IMB, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Bila kepemilikan hak atas tanah adalah ahli waris, maka permohonan IMB harus dilengkapi Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Lurah, Camat/notaris atau pejabat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam hal pemohon bukan penguasa/pemilik tanah, maka dalam permohonan mendirikan bangunan yang bersangkutan harus terdapat persetujuan dari pemilik tanah, bahwa pemilik tanah menyetujui pemilik bangunan untuk mendirikan bangunan dengan fungsi yang disepakati, yang tertuang dalam surat perjanjian pemanfaatan tanah antara calon pemilik bangunan dengan pemilik tanah.

Surat perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan ditandatangani diatas materai menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian. Dalam hal kepemilikan hak atas tanah lebih dari satu, maka surat perjanjian ditandatangani oleh semua pemilik hak atas tanah.

Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud memuat paling sedikit, luas, letak, batas-batas tanah dan nomor/identitas surat kepemilikan hak atas tanah, serta fungsi bangunan dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

Perjanjian tertulis tersebut harus dilampiri fotocopy tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah.

Yang dimaksud dengan persetujuan/izin adalah persetujuan atau rekomendasi yang dikeluarkan oleh pengelola tanah, dalam hal menggunakan tanah pada badan jalan adalah pembina jalan, tanah pada daerah irigasi adalah pembina daerah irigasi.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dalam hal kepemilikan bangunan gedung dan/atau bagian dari bangunan gedung baik horizontal maupun vertikal disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pada saat memproses perizinan bangunan gedung, pemerintah daerah mendaftarkan sekaligus mendaftarkan bangunan gedung dalam database bangunan gedung.

Kegiatan pendataan bangunan gedung dimaksudkan untuk tertib administratif pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, serta sistem informasi bangunan gedung di pemerintah daerah.

Data yang diperlukan meliputi data umum, data teknis, data status/riwayat, dan gambar legger bangunan gedung, dalam bentuk formulir isian yang disediakan oleh pemerintah daerah.

Pendataan bangunan gedung untuk keperluan sistem informasi dilakukan guna mengetahui kekayaan aset negara, keperluan perencanaan dan pengembangan, dan pemeliharaan serta pendapatan Pemerintah/pemerintah daerah.

Pendataan bangunan gedung untuk keperluan sistem informasi tersebut meliputi data umum, data teknis, dan data status/riwayat lahan dan/atau bangunannya.

Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini tidak dimaksudkan untuk penerbitan surat bukti kepemilikan bangunan gedung.

Kegiatan pendataan dilakukan secara periodik setiap lima tahun sekali dan/atau sesuai dengan kebutuhan, dan untuk keperluan itu pemilik bangunan gedung wajib memberikan data yang diperlukan oleh pemerintah daerah dalam melakukan pendataan bangunan gedung.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Perhitungan KDB ditentukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. luas lantai ruangan beratap yang bersifat terbuka atau yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding tidak lebih dari 1,20 meter di atas lantai ruangan dihitung 50 % (lima puluh persen), selama tidak melebihi 10 % (sepuluh persen) dari luas denah yang diperhitungkan sesuai dengan KDB yang ditetapkan;
- b. overstek atap yang melebihi lebar 1,50 (satu koma lima nol) meter maka luas mendatar kelebihanannya tersebut dianggap sebagai luas lantai;
- c. teras tidak beratap yang mempunyai tinggi dinding tidak lebih dari 1,20 (satu koma dua nol) meter di atas lantai teras tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
- d. ram dan tangga terbuka dihitung 50 % (lima puluh persen), selama tidak melebihi 10 % (sepuluh persen) dari luas lantai dasar yang diperkenankan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Perhitungan KLB ditentukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. perhitungan luas lantai bangunan adalah jumlah luas lantai yang diperhitungkan sampai batas dinding terluar;
- b. luas lantai ruangan beratap yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding yang tingginya lebih dari 1,20 (satu koma dua nol) meter di atas lantai ruangan tersebut dihitung penuh 100 % (seratus persen);
- c. luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB, asal tidak melebihi 50 % (lima puluh persen) dari KLB yang ditetapkan, selebihnya diperhitungkan 50 % (lima puluh persen) terhadap KLB; dan
- d. batasan perhitungan luas ruang bawah tanah (besmen) ditetapkan oleh Bupati dengan pertimbangan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan pendapat teknis para ahli terkait.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud jalan umum menurut fungsinya dikelompokkan menjadi :

- a. jalan arteri : merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk (akses) dibatasi secara berdaya guna dan untuk ambang ketinggian ambang bawah 6 (enam) meter;
- b. jalan kolektor : merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi serta aambang ketinggian ambang bawah 5 (lima) meter;
- c. jalan lokal: merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat kecepatan rata rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi serta ambang ketinggian ambang bawah 5 (lima) meter; dan
- d. jalan lingkungan: merupakan jalam umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah serta ambang ketinggian ambang bawah 4 (empat) meter.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dalam mendirikan, merehabilitasi, merenovasi seluruh atau sebagian dan/atau memperluas bangunan gedung, pemilik tidak diperbolehkan melanggar melampaui jarak bebas minimal yang telah ditetapkan dalam surat keterangan rencana kabupaten/kota untuk kaveling/persil/kawasan yang bersangkutan berdasarkan RTRW , RDTRK, dan/atau RTBL.

Ayat (3)

Ketentuan penempatan dan penampilan bangunan dimaksud meliputi :

- a. penempatan bangunan/pertandaan (*signage*) , termasuk papan iklan/reklame, harus membantu orientasi tetapi tidak mengganggu karakter lingkungan yang ingin diciptakan/dipertahankan, baik yang penempatannya pada bangunan, kaveling, pagar, atau ruang publik; dan
- b. untuk penataan bangunan dan lingkungan yang baik untuk lingkungan/kawasan tertentu, Bupati dapat mengatur pembatasan-pembatasan ukuran, bahan, motif, dan lokasi dari *signage*.

Pasal 19

Ayat (1)

Pemanfaatan Ruang Sempadan Depan Bangunan harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada. Keserasian tersebut antara lain mencakup pagar dan gerbang, vegetasi besar/pohon, bangunan penunjang seperti pos jaga, tiang bendera, bak sampah dan papan nama bangunan.

Bila diperlukan dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan berikut utilitas jalan lainnya seperti tiang listrik, tiang telepon di kedua sisi jalan/ruas jalan yang dimaksud.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pada bangunan berhimpit, maka garis sempadan samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:

- a. bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;
- b. struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) cm kearah dalam dari batas pekarangan, kecuali untuk bangunan rumah tinggal; dan
- c. untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan di sebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan mempertahankan karakter dan citra kawasan diwujudkan dengan penampilan bangunan dengan desain arsitektur bangunan jawa dan atau dengan modifikasi bangunan arsitektur jawa.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Ayat (1)
Huruf a

Yang dimaksud dengan dampak penting adalah perubahan yang sangat mendasar pada suatu lingkungan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan.

Bangunan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan adalah bangunan gedung yang dapat menyebabkan:

1. perubahan pada sifat-sifat fisik dan/atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundangundangan;
2. perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;

3. terancam dan/atau punahnya spesies-spesies yang langka dan/atau endemik, dan/atau dilindungi menurut peraturan perundang-undangan atau kerusakan habitat alaminya;
4. kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung (seperti hutan lindung, cagar alam, taman nasional, dan suaka margasatwa) yang ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan;
5. kerusakan atau punahnya benda-benda dan bangunan gedung peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
6. perubahan areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi; dan
7. timbulnya konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan/atau pemerintah.

Huruf b
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Ayat (1)

Yang dimaksud dengan sistem proteksi pasif adalah sistem/alat pencegahan kebakaran yang dipasang pada bangunan yang tidak bisa dipindah-pindahkan dan bekerja secara otomatis.

Yang dimaksud dengan sistem proteksi aktif adalah sistem/alat pencegahan bahaya kebakaran yang bisa dipindah-pindah dan penggunaannya harus diaktifkan oleh manusia.

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan geometri ruang adalah bentuk dan komposisi ruang.

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Ayat (1)

Pencahayaan alami dapat berupa bukaan pada bidang dinding, dinding tembus cahaya, dan/atau atap tembus cahaya.
Pencahayaan buatan merupakan pencahayaan yang bersumber dari sumber daya buatan.

Pencahayaan darurat yang berupa lampu darurat dipasang pada lobby dan koridor.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)

Tingkat iluminasi atau tingkat pencahayaan pada suatu ruangan pada umumnya didefinisikan sebagai tingkat pencahayaan rata-rata pada bidang kerja.

Yang dimaksud dengan bidang kerja adalah bidang horizontal imajiner yang terletak 0,75 (nol koma tujuh lima) meter di atas lantai pada seluruh ruangan.

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Ayat 1

Permeabilitas tanah menunjukkan kemampuan tanah dalam meloloskan air. Struktur serta unsur organik lainnya ikut ambil bagian dalam menaikkan laju permeabilitas tanah. Tanah dengan permeabilitas tinggi menaikkan laju infiltrasi dan dengan demikian menurunkan laju air larian.

Tinggi muka air tanah berubah-ubah sesuai dengan keadaan iklim tetapi dapat juga berubah karena pengaruh dari adanya kegiatan konstruksi ditempat itu dapat juga terjadi muka air tanah dangkal, diatas muka air tanah biasa. Sedangkan kondisi dapat terjadi bila tanah dengan permeabilitas tinggi di permukaan atasnya dibatasi oleh lapisan muka air tanah setempat , tetapi berdasarkan tinggi muka air tanah pada suatu tempat lain yang lapisan atasnya tidak di batasi oleh lapisan rapat air.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 52
Cukup jelas.

Pasal 53
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup jelas.

Pasal 55
Cukup jelas.

Pasal 56
Cukup jelas.

Pasal 57
Cukup jelas

Pasal 58
Cukup jelas.

Pasal 59
Cukup jelas

Pasal 60
Cukup jelas

Pasal 61
Cukup jelas.

Pasal 62
Cukup jelas.

Pasal 63

Ayat (1)

Pembangunan bangunan gedung dibawah tanah yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota perlu mendapatkan persetujuan Bupati dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan;
- b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
- c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawah tanah;
- d. penghawaan dan pencahayaan bangunan telah memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan; dan
- e. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan.

Pembangunan bangunan gedung dibawah atau diatas air perlu mendapatkan persetujuan Bupati dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan;
- b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
- c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
- d. tidak menimbulkan pencemaran; dan
- e. telah mempertimbangkan faktor keamanan, kenyamanan, kesehatan, dan aksesibilitas bagi pengguna bangunan.

Pembangunan bangunan gedung diatas jalan umum, saluran, atau sarana lain perlu mendapatkan persetujuan Bupati dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan daerah;
- b. tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang;
- c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawah dan/atau diatas tanah; dan
- d. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud surat pernyataan kerelaan adalah surat pernyataan tidak berkeberatan dari tetangga yang berbatasan langsung pada bidang tanah bangunan berada atau yang akan dibangun dalam hal ini baik sebagai pemilik bangunan atau penghuni yang menempati bangunan.

Huruf e

Apabila persetujuan/pernyataan tidak keberatan dari tetangga tidak terpenuhi, maka tidak menghalangi proses permohonan IMB sepanjang memenuhi persyaratan ketentuan teknis bangunan dan ketentuan administrasi lainnya.

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Huruf i
Cukup jelas

Huruf j
Cukup jelas

Huruf k
Cukup jelas

Huruf l
Cukup jelas

Huruf m
Cukup jelas

Huruf n
Cukup jelas

Huruf o
Cukup jelas

Huruf p
Cukup jelas

Huruf q
Cukup jelas

Huruf r
Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Huruf i
Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Huruf i
Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Huruf i
Cukup jelas

Ayat (6)

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Huruf i
Cukup jelas

Ayat (7)

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Huruf i
Cukup jelas

Huruf j
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Ayat (8)

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Huruf i
Cukup jelas

Ayat (9)

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Ayat (10)

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud pemohon adalah pimpinan perusahaan atau yang ditunjuk sebagai penanggungjawab oleh pimpinan perusahaan.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Pasal 71
Cukup jelas.

Pasal 72
Cukup jelas.

Pasal 73
Cukup jelas.

Pasal 74
Cukup jelas.

Pasal 75
Cukup jelas.

Pasal 76

Ayat (1)

Untuk bangunan gedung yang dari hasil pemeriksaan kelaikan fungsinya tidak memenuhi syarat, tidak dapat diberikan sertifikat laik fungsi, dan harus diperbaiki dan/atau dilengkapi sampai memenuhi persyaratan kelaikan fungsi.

Dalam hal perumahan dan atau rumah tinggal deret yang dibangun oleh pengembang, sertifikat laik fungsi harus diurus oleh pengembang guna memberikan jaminan kelaikan fungsi bangunan gedung kepada pemilik dan/atau pengguna.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 77
Cukup jelas.

Pasal 78
Cukup jelas.

Pasal 79
Cukup jelas.

Pasal 80
Cukup jelas.

Pasal 81
Cukup jelas.

Pasal 82

Ayat (1)

Pemeriksaan secara berkala dilakukan pemilik bangunan gedung melalui pengkaji teknis sebagai persyaratan untuk mendapatkan atau perpanjangan sertifikat laik fungsi bangunan gedung

Kegiatan perawatan bangunan gedung dilakukan agar bangunan gedung tetap laik fungsi. Perawatan bangunan gedung dilakukan sesuai dengan tingkat kerusakan yang terjadi pada bangunan gedung.

Tingkat kerusakan bangunan gedung dapat berupa kerusakan ringan, kerusakan sedang, atau kerusakan berat.

Yang dimaksud dengan tingkat kerusakan ringan adalah kerusakan terutama pada komponen non struktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dinding, partisi/pengisi.

Yang dimaksud dengan tingkat kerusakan sedang adalah kerusakan pada sebagian komponen struktural, seperti struktur atap, lantai dan sejenisnya.

Tingkat kerusakan berat adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pertimbangan keselamatan dimaksudkan terhadap kemungkinan risiko yang timbul akibat kegiatan pembongkaran bangunan yang berakibat kepada keselamatan masyarakat dan kerusakan lingkungannya, pemilik bangunan dapat mengikuti program pertanggung.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Perbaikan, perubahan, dan/atau pemugaran bangunan dilakukan sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan.

Tingkat kerusakan bangunan dapat berupa kerusakan ringan, kerusakan sedang, atau kerusakan berat.

Tingkat kerusakan ringan adalah kerusakan terutama pada komponen non struktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dinding partisi/pengisi.

Tingkat kerusakan sedang adalah kerusakan pada sebagian komponen struktural, seperti struktur atap, lantai dan sejenisnya.

Tingkat kerusakan berat adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 93

Ayat (1)

Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh pemilik atau dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan pelaksanaan konstruksi yang mempunyai sertifikasi keahlian sesuai dengan peraturan perundangundangan.

Kegiatan manajemen konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi yang mempunyai sertifikasi keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pemerintah daerah melakukan pengawasan konstruksi melalui mekanisme penerbitan izin mendirikan bangunan gedung pada saat bangunan gedung akan dibangun dan penerbitan sertifikat laik fungsi pada saat bangunan gedung selesai dibangun.

Pemerintah daerah dapat melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung yang memiliki indikasi pelanggaran terhadap izin mendirikan bangunan gedung dan/atau pelaksanaan konstruksi yang membahayakan lingkungan.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 94
Cukup jelas.

Pasal 95
Cukup jelas.

Pasal 96
Cukup jelas.

Pasal 97
Cukup jelas.

Pasal 98
Cukup jelas.

Pasal 99
Cukup jelas.

Pasal 100
Cukup jelas.

Pasal 101
Cukup jelas.

Pasal 102
Cukup jelas.

Pasal 103
Cukup jelas.

Pasal 104
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Materi masukan, usulan, dan pengaduan dalam penyelenggaraan bangunan meliputi identifikasi ketidaklaikan fungsi, dan/atau tingkat gangguan dan bahaya yang ditimbulkan, dan/atau pelanggaran ketentuan perizinan, dan lokasi bangunan, serta kelengkapan dan kejelasan data pelapor.

Masukan, usulan, dan pengaduan tersebut disusun dengan dasar pengetahuan di bidang teknik pembangunan bangunan, misalnya laporan tentang gejala bangunan yang berpotensi akan runtuh.

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Menjaga ketertiban dalam penyelenggaraan bangunan dapat berupa menahan diri dari sikap dan perilaku untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan, dan kenyamanan.

Mengurangi tingkat keandalan bangunan seperti merusak, memindahkan, dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan bangunan.

Mengganggu penyelenggaraan bangunan seperti menghambat jalan masuk ke lokasi dan/atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 105
Cukup jelas.

Pasal 106
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Pendapat dan pertimbangan masyarakat yang dimaksud berkaitan dengan:

- a. keselamatan, yaitu upaya perlindungan kepada masyarakat akibat dampak/bencana yang mungkin timbul;
- b. keamanan, yaitu upaya perlindungan kepada masyarakat terhadap kemungkinan gangguan rasa aman dalam melakukan aktivitasnya;
- c. kesehatan, yaitu upaya perlindungan kepada masyarakat terhadap kemungkinan gangguan kesehatan dan endemik; dan/atau
- d. kemudahan, yaitu upaya perlindungan kepada masyarakat terhadap kemungkinan gangguan mobilitas masyarakat dalam melakukan aktivitasnya, dan pelestarian nilai-nilai sosial budaya setempat.

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 107
Cukup jelas.

Pasal 108
Cukup jelas.

Pasal 109
Cukup jelas.

Pasal 110
Cukup jelas.

Pasal 111
Cukup jelas.

Pasal 112
Cukup jelas.

Pasal 113
Cukup jelas.

Pasal 114
Cukup jelas.

Pasal 115
Cukup jelas.

Pasal 117
Cukup jelas.