



## LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO

NOMOR : 6

TAHUN : 2011

SERI : E

---

### PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO NOMOR 14 TAHUN 2011

#### TENTANG

#### PENYELENGGARAAN BANGUNAN

#### DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

#### BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang :
- bahwa agar terwujud bangunan yang dapat memenuhi syarat keamanan dan kenyamanan, diperlukan penataan dan pengendalian pembangunannya agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, sehingga terwujud pembangunan yang berkelanjutan;
  - bahwa Pemerintah Daerah dalam melakukan pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan, perlu mengatur penyelenggaraan bangunan;
  - bahwa agar bangunan gedung terselenggara secara tertib, terwujud sesuai fungsinya, terjamin keselamatan, dan kenyamanan, serta kelestarian lingkungan diperlukan peran serta masyarakat;

- bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan;

- Mengingat :
- Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 Republik Indonesia untuk Penggabungan Daerah Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Adikarta dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta menjadi satu Kabupaten dengan nama Kulon Progo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1951 Nomor 101);
  - 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);
  - 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);
  - Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
  - Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
9. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
12. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 59);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
19. 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);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
22. Keputusan Presiden Nomor 63 Tahun 2003 tentang Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana Longsor;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;

33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/2008 tentang Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/2008 tentang Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2009 tentang Pedoman Perencanaan Umum Pembangunan Infrastruktur di Kawasan Rawan Tsunami;
36. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
37. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2003 – 2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2003 Nomor 1 Seri E);
38. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 20 Tahun 2007 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2007 Nomor 4 Seri D);
39. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 16 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2005 - 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2007 Nomor 9 Seri E);
40. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 4 Tahun 2009 tentang Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2009 Nomor 1 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO  
dan  
BUPATI KULON PROGO

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
4. Instansi adalah Lembaga Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggungjawab di bidang administrasi dan teknik bangunan gedung.
5. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan pelestarian dan pembongkaran bangunan.
6. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
7. 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.
8. Bangunan Bukan Gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.

9. Bangunan Gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
10. Bangunan Gedung untuk Kepentingan Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
11. Struktur Bangunan Gedung adalah bagian dari bangunan yang tersusun dan komponen-komponen yang dapat bekerja sama 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.
12. Pemilik Bangunan Gedung adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
13. Badan Hukum 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 Badan Usaha Milik 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.

14. 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.
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 sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
17. Bangunan Permanen adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan 20 (dua puluh) tahun.
18. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan antara 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
19. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
20. 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.
21. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.

22. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
23. Kavling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
24. 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.
25. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
26. Persil adalah bidang tanah yang mempunyai bentuk dan ukuran.
27. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
28. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.

29. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
30. Garis Sempadan adalah jarak bebas dari bangunan terhadap jalan, sungai, mata air, jaringan irigasi, dan pantai sebagai fungsi pengamanan atau perlindungan.
31. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling atau pekarangan.
32. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antar total luas lantai bangunan dengan luas kavling atau pekarangan.
33. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan atau tanah diperpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
34. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah bilangan pokok atas perbandingan antar luas daerah hijau dengan luas kavling atau pekarangan.
35. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran rencana Tata Ruang Wilayah Daerah ke dalam rencana pemanfaatan, yang memuat zonasi atau blok lokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
36. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, tempat bangunan gedung tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan gedung tersebut.
37. Pemohon adalah setiap orang atau badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.

38. Utilitas adalah perlengkapan mekanikal dan elektrikal dalam bangunan gedung yang digunakan untuk menunjang fungsi bangunan gedung dan tercapainya keselamatan, kesehatan, kemudahan, dan kenyamanan di dalam bangunan gedung.
39. Dokumen Administrasi adalah dokumen yang berkaitan dengan pemenuhan persyaratan administratif meliputi dokumen kepemilikan bangunan gedung, kepemilikan tanah, dan dokumen izin mendirikan bangunan gedung.
40. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung adalah surat penetapan status kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan berdasarkan hasil pendataan pendaftaran bangunan gedung yang diterbitkan oleh instansi yang ditunjuk sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
41. Keandalan Bangunan Gedung adalah kondisi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.
42. 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 gedung.
43. Kesehatan adalah kondisi penghawaan, air bersih sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.
44. 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.
45. Kemudahan adalah kondisi hubungan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan bangunan gedung.

46. Kegagalan Bangunan Gedung adalah kinerja bangunan gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak fungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja atau keselamatan umum.
47. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
48. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung agar tetap laik fungsi.
49. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran dan pemeliharaan bangunan gedung serta lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
50. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
51. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
52. Penguji 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 elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.

53. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan pemeriksaan dan/atau pengajuan, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah.
54. Upaya Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL dan Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah kajian mengenai identifikasi dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi dengan AMDAL.
55. Dokumen Pelaksanaan adalah dokumen hasil kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi rencana teknis dan syarat-ayarat, gambar-gambar workshop, sesuai dengan gambar kerja (*as built drawings*), dan dokumen ikatan kerja.
56. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi seperti konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.
57. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan disekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
58. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung kebentuk aslinya dan lingkungan untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
59. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas, baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang atau jalur dimana di dalam penggunaannya pada dasarnya lebih bersifat terbuka.

60. Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah yang selanjutnya disingkat PPNSD adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan bangunan;
- c. penyelenggaraan bangunan;
- d. perizinan bangunan;
- e. Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG);
- f. peran masyarakat; dan
- g. pembinaan oleh Pemerintah Daerah.

## **BAB III**

### **FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

#### **Pasal 3**

- (1) Fungsi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya atau keandalan bangunan gedungnya.

- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling atau persil.
- (5) Fungsi bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi fungsi fasilitas umum dan fungsi komersial.

#### **Bagian Kedua**

### **Penetapan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung**

#### **Pasal 4**

- (1) Penjabaran fungsi bangunan gedung adalah sebagai berikut :
- a. fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara;
  - b. fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan wihara, dan bangunan kelenteng;



- c. fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum;
  - e. fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh menteri; dan
  - f. fungsi campuran atau ganda adalah bangunan gedung yang memiliki lebih dari satu fungsi.
- (2) Penjabaran fungsi bangunan bukan gedung adalah sebagai berikut :
- a. fungsi fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) mempunyai fungsi utama sebagai sarana untuk menunjang kepentingan umum yang antara lain meliputi jalan dan trotoar, jembatan, bangunan pengairan, gardu listrik, gapura masuk wilayah/kampung, tiang listrik dan telepon, kotak pos, transfer depo, pos polisi lalu lintas, pipa air minum dan air limbah;

- b. fungsi komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) mempunyai fungsi utama sebagai sarana penunjang kegiatan bisnis yang antara lain meliputi menara/tower telekomunikasi dan reklame (*billboard*), papan iklan, papan nama yang berdiri sendiri atau berupa tembok pagar;
  - c. sarana dan prasarana meliputi pagar, tanggul/retaining wall, turap batas kavling/persil, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka, kolam bawah tanah, kolam renang, kolam pengolahan air, bak air di bawah tanah, sumur peresapan air hujan, sumur peresapan air limbah, septictank, antena, menara, bak air dan cerobong; dan
  - d. fungsi monumen meliputi tugu dan patung.
- (3) Penjabaran fungsi diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Bupati setelah mendengar pertimbangan TABG.

### **Pasal 5**

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diklasifikasikan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana, dan bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi bangunan gedung permanen, bangunan gedung semi permanen, dan bangunan gedung darurat atau sementara.

- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko kebakaran meliputi bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi, tingkat resiko kebakaran sedang, dan tingkat resiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa mengikuti zonasi gempa yang ditetapkan untuk Daerah meliputi: zona I/minor, zona II/minor, zona III/ sedang, zona IV/ sedang, zona V/kuat, zona VI/kuat.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi: bangunan gedung dilokasi padat, bangunan gedung dilokasi sedang, dan bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi :
  - a. bangunan gedung bertingkat tinggi, 9 (sembilan) sampai dengan 10 (sepuluh) lantai;
  - b. bangunan gedung bertingkat sedang, 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
  - c. bangunan gedung bertingkat rendah, 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai.
- (8) Jika ada bangunan gedung bertingkat lebih dari 10 (sepuluh) lantai atau ketinggian melebihi ketentuan dalam dokumen Perencanaan Daerah harus mendapatkan rekomendasi dari Komandan Pangkalan Udara.
- (9) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi : bangunan gedung milik negara, bangunan gedung milik badan usaha, dan bangunan gedung milik perorangan.
- (10) Ketentuan mengenai klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), dan ayat (9) diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **Pasal 6**

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan dalam pengajuan permohonan IMB.
- (3) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, dalam IMB berdasarkan RTRW.

## **Bagian Ketiga**

### **Perubahan Fungsi Bangunan**

## **Pasal 7**

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan dapat diubah melalui permohonan baru IMB.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan wajib diikuti dengan pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan .
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam IMB, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

**BAB IV**  
**PERSYARATAN BANGUNAN**

**Bagian Kesatu**

**Umum**

**Pasal 8**

- (1) Setiap bangunan wajib dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan.
- (2) Setiap bangunan wajib memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Setiap bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan, agar bangunan laik fungsi, serasi dan selaras dengan lingkungan.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi, bangunan.
- (5) Bangunan gedung semi permanen, dan bangunan gedung darurat, harus memperhatikan :
  - a. ketersediaan air minum/mandi;
  - b. ketersediaan sanitasi;
  - c. pelayanan kesehatan (*hygiene promotion*);
  - d. memenuhi syarat hunian sementara korban bencana;
  - e. mengacu pada pedoman dan standar teknis yang berkaitan dengan bangunan gedung sesuai kondisi sosial budaya setempat; dan
  - f. memenuhi syarat keselamatan dan keamanan.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana diatur dengan Peraturan Bupati dengan mengacu pada pedoman dan standar teknis yang berkaitan dengan bangunan gedung yang bersangkutan sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

**Bagian Kedua**

**Persyaratan Administrasi Bangunan**

**Paragraf 1**

**Umum**

**Pasal 9**

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), meliputi :
  - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan; dan
  - c. perizinan bangunan.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah wajib mendata bangunan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

## **Paragraf 2**

### **Status Hak atas Tanah**

#### **Pasal 10**

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, Hak Guna Bangunan (HGB) dan akta/bukti kepemilikan lainnya.
- (2) Izin pemanfaatan atas pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan pada perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

## **Paragraf 3**

### **Status Kepemilikan Bangunan**

#### **Pasal 11**

- (1) Setiap bangunan harus didirikan diatas tanah yang statusnya jelas baik milik sendiri maupun orang lain.
- (2) Status kepemilikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan.

- (3) Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan, dan secara periodik untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan, dan sistem informasi.
- (4) Berdasarkan pendataan bangunan, sebagai pelaksana dari azas pemisahan horizontal, pemilik bangunan memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan dari Pemerintah Daerah.
- (5) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **Paragraf 4**

### **Perizinan Bangunan**

#### **Pasal 12**

- (1) Perizinan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c adalah :
  - a. IMB;
  - b. Sertifikat Laik Fungsi (SLF); dan/atau
  - c. persetujuan pembongkaran bangunan, bagi pemilik bangunan yang akan merobohkan bangunan.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemegang izin dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah untuk bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan memenuhi kelaikan fungsi bangunan gedung.

- (4) Persetujuan merobohkan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan dapat merobohkan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (5) IMB dan SLF diperlukan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di wilayah Daerah dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (6) Orang, badan/lembaga sebelum mendirikan bangunan di Wilayah Daerah wajib mengajukan permohonan kepada Bupati untuk mendapatkan IMB, SLF dan persetujuan merobohkan bangunan, bagi pemilik bangunan yang akan merobohkan bangunan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Persyaratan Tata Bangunan**

##### **Paragraf 1**

##### **Umum**

##### **Pasal 13**

Persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan, arsitektur bangunan, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

##### **Paragraf 2**

##### **Peruntukan**

##### **Pasal 14**

- (1) Setiap Pembangunan dan pemanfaatan bangunan wajib sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :
  - a. RTRW Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
  - b. RTRW Daerah;
  - c. RDTR Daerah; atau
  - d. RTBL untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Setiap mendirikan bangunan di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum dilarang mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan RTRW yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, sehingga fungsi bangunan gedung tidak sesuai dengan peruntukan yang baru, Pemerintah Daerah dalam rangka kepentingan umum melakukan penyesuaian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

##### **Paragraf 3**

#### **Intensitas Bangunan**

##### **Pasal 15**

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan ditentukan dalam rencana rinci tata ruang dan diatur sebagai berikut :
  - a. tidak boleh melebihi ketentuan paling tinggi kepadatan bangunan;
  - b. tidak boleh melebihi ketentuan ketinggian bangunan yang diizinkan; dan

- c. memenuhi persyaratan KDH yang ditetapkan dalam RTRW.
- (2) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk KDB paling tinggi.
- (3) Persyaratan ketinggian paling tinggi ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah paling tinggi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan kepadatan bangunan gedung, ketinggian bangunan bukan gedung, KDH bangunan bukan gedung, dan lokasi yang belum ditetapkan KDB, KLB, dan KDH dalam rencana rinci tata ruang, diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Paragraf 4**

#### **Garis Sempadan**

#### **Pasal 16**

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan paling rendah jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam RTRW.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung, meliputi :
  - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
  - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kavling, per persil, dan/atau per kawasan.
- (3) Untuk bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah (*basmen*) paling tinggi berhimpit dengan garis sempadan pagar.

- (4) Jarak dengan batas persil, apabila bangunan gedung bukan bangunan deret satu lantai atau ketinggian kurang dari 12 m (dua belas meter), jarak paling rendah 2 m (dua meter) dari batas lahan.
- (5) Jarak dengan batas persil, apabila bangunan gedung bukan bangunan deret satu lantai atau ketinggian lebih dari 12 m (dua belas meter), jarak paling rendah 3 m (tiga meter) dari batas lahan.
- (6) Dilarang menempatkan pintu, jendela, ventilasi pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (7) Bangunan gedung yang didirikan di tepi pantai, garis sempadan pondasi bangunan terluar ditetapkan paling rendah 100 m (seratus meter) dari titik pasang tertinggi kearah darat.
- (8) Bangunan gedung yang didirikan di tepi sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan, garis sempadan ditetapkan paling dekat 5 m (lima meter) di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (9) Bangunan gedung yang didirikan di tepi sungai bertanggung di kawasan perkotaan, garis sempadan ditetapkan paling dekat 3 m (tiga meter) di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (10) Bangunan gedung yang didirikan di tepi sungai yang tidak bertanggung ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai jarak bebas bangunan bukan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

## Paragraf 5

### Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

#### Pasal 17

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 meliputi :
  - a. persyaratan penampilan bangunan gedung;
  - b. penataan ruang dalam;
  - c. keseimbangan;
  - d. keserasian;
  - e. keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya; dan
  - f. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan bangunan gedung harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya sesuai tata ruang dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. penampilan bangunan gedung di kawasan benda cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian;
  - b. 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; dan
  - c. penampilan bangunan gedung pemerintahan, fasilitas umum milik pemerintahan, dan fasilitas umum non pemerintahan dapat ditambahkan unsur-unsur arsitektur tradisional setempat.

- (3) Kaidah arsitektur tertentu pada bangunan untuk suatu kawasan diatur oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis TABG dan mempertimbangkan pendapat publik.
- (4) Penataan ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus mempertimbangkan fungsi ruang arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.
- (5) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi tata ruang dalam dan efektivitas tata ruang dalam.
- (6) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf d dan huruf e, harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (7) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan gedung.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan arsitektur bangunan bukan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

## **Paragraf 6**

### **Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan**

#### **Pasal 18**

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap mendirikan bangunan yang menimbulkan dampak penting, harus didahului dengan menyertakan analisis mengenai dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.

## **Paragraf 7**

### **Pembangunan Bangunan di Atas dan/atau di Bawah Tanah, Air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum**

#### **Pasal 19**

Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air prasarana atau sarana umum dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang.

#### **Pasal 20**

- (1) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 harus :
  - a. sesuai dengan dokumen perencanaan Daerah;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana kota yang berada di bawah tanah;

- d. memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung;
- e. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna gedung; dan
- f. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.

- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 harus :
  - a. sesuai dengan dokumen perencanaan Daerah;
  - 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 keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di atas atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 harus :
  - a. sesuai dengan dokumen perencanaan Daerah;
  - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan gedung terhadap lingkungannya; dan
  - d. memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung.
- (4) Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana dan sarana umum mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



## **Pasal 21**

- (1) Pembangunan besmen harus memperhatikan :
  - a. pada galian besmen harus dilakukan perhitungan terinci mengenai keamanan galian;
  - b. untuk dapat melakukan perhitungan keamanan galian, harus dilakukan tes tanah yang dapat mendukung perhitungan tersebut sesuai standar teknis dan pedoman teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. angka keamanan untuk stabilitas galian harus memenuhi syarat sesuai standar teknis dan pedoman teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. faktor keamanan yang diperhitungkan dalam aspek sistem galian, sistem penahan tanah lateral, runtuh galian (*heave* dan *blow in*);
  - e. analisis pemompaan air tanah (*dewatering*) harus memperhatikan keamanan lingkungan dan memperhatikan urutan pelaksanaan pekerjaan; dan
  - f. analisis *dewatering* perlu dilakukan berdasarkan parameter-parameter desain dari suatu uji pemompaan (*pumping test*).
- (2) Kebutuhan besmen dan besaran KTB ditetapkan berdasarkan dokumen perencanaan Daerah.
- (3) 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 kurang 2 m (dua meter) dari permukaan tanah tempat penanaman.

## **Bagian Keempat**

### **Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung**

#### **Paragraf 1**

#### **Umum**

#### **Pasal 22**

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) meliputi persyaratan :

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

#### **Paragraf 2**

#### **Persyaratan Keselamatan**

#### **Pasal 23**

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

#### **Paragraf 3**

#### **Struktur**

#### **Pasal 24**

- (1) Setiap bangunan gedung, strukturnya harus direncanakan kuat atau kokoh, dan stabil dalam memikul beban atau kombinasi beban dan memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur

layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.

- (2) Dalam perencanaan struktur bangunan gedung terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur bangunan gedung, baik bagian dari sub struktur maupun struktur gedung, harus diperhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya.
- (3) Pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin, dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan stándar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Paragraf 4**

#### **Kebakaran**

#### **Pasal 25**

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (3) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif serta penerapan manajemen pengamanan kebakaran mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Paragraf 5**

#### **Petir**

#### **Pasal 26**

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Ketentuan tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem penangkal petir mengikuti pedoman standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Paragraf 6**

#### **Instalasi Listrik**

#### **Pasal 27**

- (1) Setiap bangunan gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal, dan ramah lingkungan.
- (2) Ketentuan tata cara perencanaan, pemasangan, pemeriksaan dan pemeliharaan instalasi listrik mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Paragraf 7**

#### **Sistem Pengamanan**

#### **Pasal 28**

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, atau bangunan gedung fungsi khusus harus dilengkapi

dengan sistem pengaman yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.

- (2) Tata cara perancangan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 8**

#### **Persyaratan Kesehatan**

##### **Pasal 29**

- (1) Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.
- (2) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (3) Untuk memenuhi persyaratan kesehatan setiap bangunan gedung untuk umum perlu dilengkapi fasilitas area untuk merokok.
- (4) Tata cara perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan mekanik/buatan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 9**

#### **Pencahayaan**

##### **Pasal 30**

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Tata cara perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada bangunan gedung mengikuti pedoman standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

##### **Pasal 31**

Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi, setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan :

- a. sistem air bersih;
- b. sistem pengelolaan air kotor dan/atau air limbah;
- c. sistem pengelolaan kotoran dan sampah; dan
- d. sistem penyalur air hujan.

### **Paragraf 10**

#### **Air Bersih**

##### **Pasal 32**

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 harus direncanakan dan dipasang dengan pertimbangan sumber air bersih dan sistem distribusinya.

- (2) Pengadaan sumber air diambil dari Perusahaan Daerah Air Minum atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh pihak yang berwenang.
- (3) Tata cara perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem air bersih pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 11**

### **Air Limbah**

### **Pasal 33**

- (1) Sistem pengelolaan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Semua air kotor/atau limbah yang berasal dari bangunan tidak diperbolehkan dibuang melebihi batas kavling, kecuali untuk disalurkan ke Instalasi Penampung Air Limbah (IPAL) atau *septic tank komunal*.
- (3) Untuk kawasan yang telah dilalui saluran pipa IPAL wajib di manfaatkan.
- (4) Jika ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mungkin dilaksanakan, maka pengelolaan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan/*septic tank* atau cara lain yang ditentukan oleh instansi yang berwenang

- (5) Letak peresapan/*septic tank* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling rendah 10 m (sepuluh meter) dari sumber air bersih terdekat dan/atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih.
- (6) Tata cara perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengelolaan air kotor dan/atau air limbah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 12**

### **Sampah**

### **Pasal 34**

- (1) Sistem pengelolaan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan tempat/kotak lubang pengelolaan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan masyarakat terjamin.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk dan instansi yang menangani kebersihan, maka sampah dapat dikelola dengan cara yang aman yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungan.
- (4) Tata cara perancangan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pengelolaan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 13**

#### **Air Hujan**

#### **Pasal 35**

- (1) Sistem penyaluran air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan atau kabupaten.
- (2) Air hujan harus diresapkan kedalam tanah pekarangan.
- (3) Setiap bangunan dengan KDB kurang dari 50 % (lima puluh per seratus) harus dilengkapi dengan sumur peresapan sesuai dengan kondisi daerah setempat.
- (4) Air hujan yang tidak bisa diresapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dialirkan ke jaringan drainase lingkungan atau kabupaten.
- (5) Letak sumur peresapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling dekat 10 m (sepuluh meter) dari sumber air bersih terdekat dan/atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih.
- (6) Tata cara perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penyalur air hujan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 14**

#### **Bahan Bangunan**

#### **Pasal 36**

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (3) Tata cara penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 15**

#### **Persyaratan Kenyamanan**

#### **Pasal 37**

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

#### **Pasal 38**

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna atau penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.

- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan :
  - a. kenyamanan ruang gerak;
  - b. kenyamanan hubungan antar ruang;
  - c. kenyamanan kondisi udara;
  - d. kenyamanan pandangan; dan
  - e. kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Perencanaan, pelaksana, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Paragraf 16**

#### **Persyaratan Kemudahan**

#### **Pasal 39**

- (1) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 meliputi :
  - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung; dan
  - b. kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung termasuk untuk penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 40**

- (1) Setiap bangunan umum, jasa dan perdagangan harus menyediakan tempat/ruang parkir berdasarkan standar kebutuhan tempat parkir untuk bangunan umum atau perdagangan.
- (2) Apabila penyediaan tempat parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memungkinkan, maka dapat diusahakan secara kolektif ditempat lain yang masih memungkinkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan tempat parkir diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Paragraf 17**

#### **Persyaratan Keandalan Bangunan Bukan Gedung**

#### **Pasal 41**

- (1) Bangunan bukan gedung harus memenuhi persyaratan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3).
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan keandalan bangunan bukan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

## **Bagian Kelima**

### **Bangunan Gedung di Daerah Lokasi Rawan Bencana**

#### **Paragraf 1**

##### **Umum**

#### **Pasal 42**

Daerah lokasi rawan bencana merupakan daerah yang mengalami peristiwa yang disebabkan oleh tanah longsor, gempa, tsunami dan banjir.

#### **Paragraf 2**

### **Daerah Lokasi Rawan Bencana Tanah Longsor**

#### **Pasal 43**

- (1) Tidak diizinkan membangun gedung di daerah rawan longsor dengan kemiringan lereng lebih dari 30 % (tiga puluh per seratus) dan ketebalan tanah lapuk lebih dari 2 m (dua meter) serta batuan banyak terpotong oleh struktur patahan dan lukar (retakan).
- (2) Pembangunan gedung di daerah rawan longsor selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diizinkan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. memenuhi ketentuan tata bangunan yang berlaku pada dokumen perencanaan Daerah;
  - b. bukan bangunan gedung yang berfungsi untuk fasilitas umum;
  - c. penempatan massa bangunan terhadap kemiringan lahan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada RTBL;
  - d. pembangunan gedung harus dilengkapi dengan :

1. tembok penahan gerakan tanah pada permukaan tanah dengan kemiringan > 40% (empat puluh per seratus);
  2. saluran pengelak dan saluran drainase untuk mengalihkan air hujan dari punggung perbukitan pada area yang dibangun untuk menghindari kantong-kantong air; dan
  3. konstruksi pondasi pada kedalaman tanah keras dan stabil dan mampu menahan pergerakan tanah.
- e. penutupan area yang tidak terbangun dengan vegetasi berakar kuat dan bertajuk rimbun.

#### **Paragraf 3**

### **Daerah Lokasi Rawan Bencana Gempa**

#### **Pasal 44**

- (1) Pembangunan gedung di daerah lokasi rawan bencana gempa, semua unsur struktur bangunan gedung, baik bagian dari sub struktur maupun struktur gedung, harus diperhitungkan mampu memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5).
- (2) Struktur bangunan gedung harus memiliki sifat daktail sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan masih mampu bertahan dan apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan pengguna bangunan gedung menyelamatkan diri.
- (3) Ketentuan mengenai pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin, dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Paragraf 4**

#### **Daerah Lokasi Rawan Bencana Banjir**

#### **Pasal 45**

- (1) Tidak boleh membangun gedung di daerah sempadan sungai dan pantai.
- (2) Pembangunan gedung di daerah rawan bencana banjir harus mengikuti ketentuan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan ketentuan tata bangunan pada dokumen perencanaan Daerah;
  - b. harus dilengkapi dengan saluran drainase untuk mempercepat peresapan air hujan pada area yang dibangun; dan
  - c. penutupan area yang tidak terbangun dengan vegetasi yang mampu menahan erosi dan longsor serta mampu mengikat air.
- (3) Ketentuan pembangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Paragraf 5**

#### **Daerah Lokasi Rawan Bencana Tsunami**

#### **Pasal 46**

Pembangunan gedung di daerah rawan bencana tsunami hanya diizinkan jika memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. memenuhi persyaratan tata bangunan yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan Daerah;

- b. pembangunan gedung di daerah pantai yang berpotensi tsunami hanya diizinkan jika berlokasi di belakang hutan pengendali tsunami;
- c. lantai dasar bangunan diletakkan paling rendah 2,4 m (dua koma empat meter) di atas muka air genangan tertinggi;
- d. penyediaan jalur akses utama di luar daerah genangan dan jalan akses sekunder tegak lurus pada tepi pantai; dan
- e. pembangunan gedung harus dilengkapi dengan :
  1. tembok penghalang (*barrier*) genangan air;
  2. struktur bangunan yang mampu melawan gaya-gaya tekanan hidrostatis, hidrodinamik dan debris; dan
  3. dampak gelombang pecah dengan faktor aman paling rendah 1,5 (satu koma lima) kali, sirkulasi vertikal ke bagian bangunan di atas muka genangan air yang berfungsi sebagai shelter evakuasi.

### **BAB V**

#### **RUANG LINGKUP PENYELENGGARAAN BANGUNAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 47**

- (1) Ruang lingkup penyelenggaraan bangunan meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.



- (3) Penyelenggara bangunan terdiri atas pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan.
- (4) Pemilik bangunan yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

## **Bagian Kedua**

### **Pembangunan**

#### **Paragraf 1**

##### **Umum**

#### **Pasal 48**

- (1) Pembangunan bangunan diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

#### **Paragraf 2**

### **Perencanaan Teknis**

#### **Pasal 49**

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dilakukan sesuai kesulitan konstruksi oleh ahli dan/atau tenaga berpengalaman atau penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan pemilik bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan bangunan terdiri atas :
  - a. perencanaan arsitektur;
  - b. perencanaan konstruksi; dan
  - c. perencanaan utilitas.
- (4) Rencana teknis untuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana dapat disiapkan oleh pemilik bangunan gedung dengan tetap memenuhi persyaratan sebagai dokumen perencanaan teknis untuk mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah.
- (5) Untuk bangunan gedung tinggal tunggal sederhana instansi yang ditunjuk dapat menyediakan dokumen rencana teknis pakai.

#### **Pasal 50**

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan untuk memperoleh IMB.
- (2) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan retribusi IMB yang nilainya ditetapkan berdasarkan klasifikasi bangunan gedung.
- (3) Dokumen rencana teknis yang retribusinya telah dibayar, diterbitkan IMB oleh Bupati dan untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah setelah berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah.

### **Paragraf 3**

#### **Pelaksana Konstruksi**

##### **Pasal 51**

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung wajib berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung berupa pembangunan bangunan gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi, dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
- (4) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 4**

#### **Pengawasan Konstruksi**

##### **Pasal 52**

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi bangunan.
- (2) Tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pemanfaatan**

##### **Pasal 53**

- (1) Pemanfaatan bangunan dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan setelah bangunan tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung wajib dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional.

##### **Pasal 54**

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat pengajuan perpanjangan sertifikat laik fungsi dan/atau adanya laporan dari masyarakat.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melakukan pengawasan terhadap bangunan gedung yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

## **Bagian Keempat**

### **Pelestarian**

#### **Pasal 55**

- (1) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya wajib dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasan yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

#### **Pasal 56**

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai benda cagar budaya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan wajib dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, dan pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan, apabila tidak mengubah nilai dan/atau karakter benda cagar budaya yang dikandungnya.

- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan benda cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter benda cagar budaya, wajib dikembalikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **Bagian Kelima**

### **Pembongkaran**

#### **Paragraf 1**

#### **Umum**

#### **Pasal 57**

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

## **Paragraf 2**

### **Penetapan Pembongkaran**

#### **Pasal 58**

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
  - c. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB.
- (3) Identifikasi dan tahapan pembongkaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 59**

- (1) Pemilik bangunan gedung dapat mengajukan pembongkaran bangunan gedung dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah, disertai laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan dari pemilik tanah.

- (3) Penetapan bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Bupati dan bangunan gedung fungsi khusus oleh Menteri yang membidangi.
- (4) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikecualikan untuk bangunan gedung rumah tinggal.

## **Paragraf 3**

### **Tata Cara Pembongkaran**

#### **Pasal 60**

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang pembongkarannya telah ditetapkan dengan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) dan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan, surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali.

### **Pasal 61**

- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung mengikuti prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

### **Paragraf 4**

#### **Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung**

### **Pasal 62**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) dan Pasal 60 dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara berkala kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan secara berkala atas laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

## **BAB VI**

### **PERIZINAN BANGUNAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Penggolongan Bangunan**

### **Pasal 63**

- (1) Bangunan gedung digolongkan untuk perizinan sebagai berikut :
  - a. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah sehat sederhana;
  - b. bangunan gedung hunian rumah tinggal dan rumah deret-sampai dengan 2 (dua) lantai; dan
  - c. bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana 2 (dua) lantai atau lebih dan bangunan gedung lainnya.
- (2) Bangunan gedung tertentu digolongkan sebagai berikut:
  - a. bangunan gedung untuk kepentingan umum; dan
  - b. bangunan gedung fungsi khusus.
- (3) Selain penggolongan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bangunan digolongkan dalam bangunan bukan gedung.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perizinan bangunan bukan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

## **Bagian Kedua**

### **IMB**

#### **Paragraf 1**

#### **Prinsip dan Manfaat Pemberian IMB**

##### **Pasal 64**

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

##### **Pasal 65**

- (1) Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk :
  - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
  - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
  - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
  - d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk :
  - a. pengajuan sertifikat laik fungsi bangunan; dan

- b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

#### **Paragraf 2**

#### **Umum**

##### **Pasal 66**

- (1) IMB 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. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan, perawatan, perubahan, dan perluasan atau pengurangan;
  - d. rehabilitasi/renovasi bangunan bukan gedung, meliputi perbaikan, perawatan, perubahan, dan perluasan atau pengurangan; dan
  - e. pelestarian atau pemugaran.
- (2) IMB merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum yang meliputi penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon dan gas.
- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui proses permohonan.

### **Paragraf 3**

#### **Keterangan Rencana Kabupaten**

##### **Pasal 67**

- (1) Instansi yang ditunjuk wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB.
- (2) Surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana di maksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi :
  - a. fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian paling tinggi bangunan yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas paling rendah bangunan yang diizinkan;
  - e. KDB paling tinggi yang diizinkan;
  - f. KLB paling tinggi yang diizinkan;
  - g. KDH paling rendah yang diwajibkan;
  - h. KTB paling tinggi yang diizinkan; dan
  - i. jaringan utilitas kabupaten.
- (3) Dalam surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (4) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), digunakan sebagai dasar penyusun teknis bangunan.

### **Paragraf 4**

#### **Kewajiban Memiliki IMB**

##### **Pasal 68**

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan mendirikan atau melakukan rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung wajib memiliki IMB.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara permohonan IMB diatur dengan Peraturan Bupati.

##### **Pasal 69**

- (1) Instansi yang ditunjuk, mengadakan pemeriksaan permohonan IMB yang diajukan untuk mengecek syarat-syarat administrasi dan teknis.
- (2) Pemeriksaan terhadap permohonan IMB tidak dipungut biaya.
- (3) Instansi yang ditunjuk memberikan tanda terima permohonan IMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (4) Jangka waktu untuk proses pemeriksaan dan penelitian/ pengkajian dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis dan proses administrasi penyelesaian dokumen IMB untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a dan huruf b, paling lambat 6 (enam) hari kerja setelah diberikan tanda terima permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan semua persyaratan lengkap dan benar.

- (5) Jangka waktu untuk proses pemeriksaan dan penelitian/ pengkajian dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) paling lambat 60 (enam puluh) hari kerja setelah diberikan tanda terima permohonan IMB dan semua persyaratan lengkap dan benar.
- (6) Jangka waktu untuk proses administrasi penyelesaian dokumen IMB untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak persetujuan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.

#### **Pasal 70**

- (1) IMB yang dapat diterbitkan oleh Pemerintah Daerah adalah :
  - a. IMB biasa;
  - b. IMB secara bertahap;
  - c. IMB untuk pembangunan bangunan gedung secara masal; dan
  - d. IMB gedung untuk pembangunan dengan *strata title*.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 71**

- (1) IMB hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat IMB.
- (2) Paling lambat 6 (enam) bulan setelah berlakunya IMB pemohon harus melaksanakan pekerjaannya.
- (3) Dalam hal pemohon tidak melaksanakan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka IMB batal demi hukum.

#### **Pasal 72**

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila :
  - a. pemohon tidak dapat memenuhi persyaratan;
  - b. bangunan gedung yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kabupaten yang sudah ditetapkan dalam RTRW;
  - c. status hak atas tanah tidak jelas;
  - d. bangunan gedung yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan;
  - e. gedung tidak sesuai pemanfaatannya; dan
  - f. adanya keberatan dari pihak lain yang mempunyai alasan yang realistis dan dapat dipahami sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penolakan permohonan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis oleh Instansi yang berwenang dengan menyebutkan alasan penolakannya.
- (3) Permohonan IMB dapat diajukan kembali dan dapat dikabulkan setelah pemohon memenuhi persyaratan yang dijadikan alasan penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

#### **Pasal 73**

IMB tidak diperlukan dalam hal :

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi) dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 m (dua meter);
- b. merawat/memperbaiki bangunan gedung dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur bangunan gedung semula yang telah mendapat izin;
- c. mendirikan bangunan gedung yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat sebagai berikut :



1. ditempatkan di halaman belakang; dan
  2. luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter.
- d. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah.

#### **Pasal 74**

- (1) Masa berlaku IMB adalah sesuai dengan surat pernyataan kesanggupan pemohon untuk menyelesaikan pembangunan dan dapat diperpanjang paling lama 5 (lima) tahun.
- (2) Instansi yang berwenang dapat mencabut IMB yang telah diberikan apabila :
  - a. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan pemegang IMB masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
  - b. pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
  - c. izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan yang tidak benar;
  - d. pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat yang disahkan; dan
  - e. tidak mengikuti standar pelaksanaan pekerjaan seperti mengganggu lingkungan, dan lalu lintas.
- (3) Pencabutan IMB diberikan dalam bentuk Keputusan dari pejabat yang berwenang kepada pemegang izin disertai dengan alasannya.
- (4) Sebelum Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan, pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberikan peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan.

#### **Paragraf 5**

#### **Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/ Mengubah Bangunan**

#### **Pasal 75**

- (1) Pemohon IMB untuk bangunan yang diklasifikasi sesuai ketentuan dalam Pasal 63 ayat (1) huruf c, ayat (2) dan (3) wajib memberitahukan secara tertulis kepada Instansi yang ditunjuk mengenai :
  - a. saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, paling kurang 24 (dua puluh empat) jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - b. saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, paling kurang 24 (dua puluh empat) jam sebelum bagian itu mulai dikerjakan; dan
  - c. tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, paling kurang 24 (dua puluh empat) jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.
- (3) Perubahan rencana saat bangunan didirikan harus dilaporkan kepada Instansi yang ditunjuk.
- (4) Instansi yang ditunjuk memutuskan IMB baru berdasarkan perubahan tersebut, apabila dipandang perlu.

### **Pasal 76**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB dapat diharuskan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.
- (2) Apabila terdapat sarana/utilitas umum yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan atau pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

### **Pasal 77**

Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

### **Paragraf 6**

#### **Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan**

### **Pasal 78**

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan mendirikan bangunan dilakukan oleh instansi yang berwenang 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 mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja; dan
  - b. memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki, membongkar atau menghentikan sementara kegiatan mendirikan bangunan apabila pelaksanaannya tidak sesuai dengan IMB.

- (3) Apabila dipandang perlu petugas dapat meminta agar IMB bersama lampirannya diperlihatkan.
- (4) Petugas dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan harus membawa:
  - a. surat tugas; dan
  - b. kartu tanda pengenal.

### **Pasal 79**

Pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan terhadap IMB yang telah diterbitkan.

## **BAB VII**

### **SLF**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Pengaturan SLF**

### **Paragraf 1**

#### **Umum**

### **Pasal 80**

- (1) SLF Gedung diberikan oleh Instansi yang berwenang terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Pemberian SLF bangunan gedung sebagai satu kesatuan sistem dengan penerbitan IMB.

- (3) SLF diterbitkan tanpa dipungut biaya.

### **Paragraf 2**

#### **Masa Berlaku SLF**

##### **Pasal 81**

- (1) Masa berlaku SLF untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a yang luas bangunan < 36 m<sup>2</sup> (kurang dari tiga puluh enam meter persegi) tidak dibatasi.
- (2) Masa berlaku SLF untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf b dan ayat (1) huruf a dengan luas bangunan > 36 m<sup>2</sup> (lebih dari tiga puluh enam meter persegi) ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (3) Masa berlaku SLF untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf c dan Pasal 63 ayat (2) ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (4) Masa berlaku SLF untuk bangunan bukan gedung dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) ditetapkan oleh Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir.

### **Paragraf 3**

#### **Dasar Pemberian SLF**

##### **Pasal 82**

- Penerbitan SLF dan perpanjangan SLF diproses atas dasar:
- a. permintaan pemilik/pengguna bangunan;
  - b. adanya perubahan fungsi, perubahan beban, atau perubahan bentuk bangunan;
  - c. adanya kerusakan bangunan akibat bencana seperti gempa bumi, tsunami, kebakaran, dan/atau bencana lainnya; dan
  - d. adanya laporan masyarakat terhadap bangunan yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

### **Paragraf 4**

#### **Tata Cara Mengajukan Permohonan SLF**

##### **Pasal 83**

- (1) Proses pengurusan SLF, bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a dan huruf b digolongkan sebagai berikut :
  - a. bangunan gedung dengan pelaksanaan konstruksi dan pengawasan dilakukan oleh pemilik secara individual; dan
  - b. bangunan gedung dengan pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa/pengembang secara massal.
- (2) Proses pengurusan penerbitan SLF yang pertama dapat dilakukan setelah pelaksanaan konstruksi bangunan selesai.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara mengajukan permohonan dan perpanjangan SLF diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Paragraf 5**

#### **Pemeriksaan/Pengujian**

#### **Pasal 84**

- (1) Pemeriksaan/pengujian fungsi bangunan gedung dilakukan dengan pengisian hasilnya pada formulir daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan dapat dilakukan oleh :
  - a. penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian;
  - b. instansi yang ditunjuk, apabila pelaksanaan konstruksi bangunan dan pengawasan dilakukan oleh pemilik pada pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf a tanpa biaya; dan
  - c. TABG.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan yang dilaporkan sesuai ketentuan Pasal 82 huruf d ditindak lanjuti oleh Instansi yang ditunjuk tanpa membebani biaya pada yang melapor.
- (4) Pemilik bangunan wajib memperbaiki bagian bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan.
- (5) Hasil pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung, setelah dianalisis, dirangkum dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau berupa rekomendasi.

#### **Paragraf 6**

#### **Pelaksana Pengurusan Permohonan SLF**

#### **Pasal 85**

Pengurusan permohonan SLF dapat dilakukan oleh pemohon sendiri, atau dapat dengan menunjuk penanggung jawab pengawasan, atau penyedia jasa pengkajian teknis selaku pelaksana pengurusan permohonan SLF bangunan gedung yang resmi (*authorized person*) dengan surat kuasa bermeterai cukup.

#### **Bagian Kedua**

#### **Surat Penetapan Pembongkaran**

#### **Paragraf 1**

#### **Umum**

#### **Pasal 86**

- (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 Surat Penetapan Pembongkaran (SPP) atau persetujuan pembongkaran oleh Instansi yang berwenang.
- (3) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

## **Paragraf 2**

### **Dasar Pemberian SPP**

#### **Pasal 87**

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat terhadap :
  - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi atau bangunan yang rapuh;
  - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan; atau
  - c. bangunan yang tidak memiliki IMB.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk membongkarkan bangunannya.

## **Paragraf 3**

### **Tata Cara Menerbitkan SPP**

#### **Pasal 88**

- (1) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (2) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, wajib melakukan pengkajian teknis bangunan gedung dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.

- (3) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan gedung memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf a dan huruf b, Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan SPP.
- (4) Untuk bangunan gedung yang tidak memiliki IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf c, Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan SPP.
- (5) Isi SPP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (6) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik, kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.

## **Paragraf 4**

### **Tata Cara Mengajukan Permohonan Persetujuan Pembongkaran oleh Pemilik Bangunan**

#### **Pasal 89**

- (1) Permohonan Persetujuan Pembongkaran diajukan secara tertulis kepada Kepala Instansi yang ditunjuk.
- (2) Setiap Permohonan Persetujuan Pembongkaran harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dalam mengajukan permohonan SPP.

- (3) Syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah perencanaan teknis pembongkaran.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak berlaku untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a dan huruf b yang tidak bertingkat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Paragraf 5**

#### **Penerbitan Keterangan Persetujuan Pembongkaran**

#### **Pasal 90**

- (1) Instansi yang ditunjuk memberikan tanda terima permohonan persetujuan pembongkaran apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (2) Instansi yang ditunjuk mengadakan penelitian atas permohonan Persetujuan Pembongkaran yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknis dan lingkungan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pada saat permohonan Persetujuan Pembongkaran diajukan.
- (3) Instansi yang ditunjuk memberikan rekomendasi aman atas rencana pembongkaran bangunan apabila perencanaan pembongkaran bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

- (4) Jangka waktu untuk proses pemeriksaan dan penelitian/pengkajian dokumen administrasi, dokumen teknis dan proses administrasi penyelesaian dokumen permohonan persetujuan pembongkaran paling lambat 6 (enam) hari kerja setelah diberikan tanda terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan semua persyaratan lengkap dan benar.

#### **Paragraf 6**

#### **Pelaksanaan Pembongkaran**

#### **Pasal 91**

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan setelah SPP atau persetujuan pembongkaran terbit.
- (2) Selama pekerjaan pembongkaran bangunan dilaksanakan, pemohon diwajibkan untuk menutup lokasi tempat pembongkaran bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan berpintu rapat.
- (3) Pelaksanaan pembongkaran bangunan harus mengikuti ketentuan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja.

#### **Paragraf 7**

#### **Pengawasan Pelaksanaan Pembongkaran**

#### **Pasal 92**

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan pembongkaran bangunan dilakukan oleh Instansi yang menerbitkan SPP atau persetujuan pembongkaran dan 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 pembongkaran bangunan apabila pelaksanaannya tidak sesuai dengan pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Apabila dipandang perlu petugas dapat meminta agar SPP atau persetujuan pembongkaran bersama lampirannya diperlihatkan.
- (4) Petugas dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan harus membawa:
- a. surat tugas; dan
  - b. kartu tanda pengenal.

## **BAB VIII**

### **TABG**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

#### **Pasal 93**

- (1) TABG mempunyai tugas umum memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional serta membantu Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) TABG ditetapkan oleh Bupati.
- (3) TABG ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

## **Bagian Kedua**

### **Masa Kerja**

#### **Pasal 94**

Masa kerja TABG dan keanggotaannya ditetapkan selama 1 (satu) tahun dan dapat dipilih kembali sepanjang memenuhi persyaratan.

## **Bagian Ketiga**

### **Tugas dan Fungsi**

#### **Pasal 95**

- (1) Tugas TABG 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 apabila TABG dari unsur Instansi Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, TABG mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum, dan bangunan gedung fungsi khusus, meliputi :
- a. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang;
  - b. dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan

- c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (3) Unsur instansi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menyatakan persyaratan teknis yang harus dipenuhi bangunan gedung berdasarkan pertimbangan kondisi yang ada (*existing*), program yang sedang, dan akan dilaksanakan melalui, atau dekat dengan lokasi rencana.
  - (4) Pelaksanaan tugas insidentil TABG membantu Pemerintah Daerah yang meliputi :
    - a. pembuatan acuan dan penilaian;
    - b. penyelesaian masalah; dan/atau
    - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

#### **Bagian Keempat**

#### **Keanggotaan TABG**

#### **Pasal 96**

- (1) Struktur keanggotaan TABG terdiri dari :
  - a. pengarah;
  - b. ketua;
  - c. wakil ketua;
  - d. sekretaris;
  - e. anggota.
- (2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur meliputi :
  - a. unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli mencakup masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat, unsur perguruan tinggi masing-masing dari perguruan tinggi pemerintah dan perguruan tinggi swasta; dan
  - b. unsur instansi Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah.

- (3) Komposisi keanggotaan TABG disusun dengan ketentuan jumlah gabungan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, paling sedikit sama dengan jumlah gabungan unsur-unsur instansi Pemerintah Daerah.
- (4) Keanggotaan TABG bersifat sementara (*ad-hoc*), independen, objektif, dan tidak memiliki konflik kepentingan.
- (5) Jumlah anggota TABG ditetapkan ganjil, paling banyak 9 (sembilan) orang, dan disesuaikan dengan tingkat kompleksitas bangunan gedung dan substansi teknisnya.
- (6) Setiap unsur/pihak yang menjadi TABG diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (7) Tata cara pemilihan keanggotaan TABG diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### **Bagian Kelima**

#### **Pembiayaan**

#### **Pasal 97**

- (1) Pengelolaan *database* anggota TABG dan operasionalisasi penugasan TABG termasuk honorarium dan tunjangan, dibebankan pada APBD.
- (2) Pembiayaan yang perlu disediakan meliputi anggaran biaya untuk :
  - a. biaya operasional sekretariat TABG;
  - b. biaya persidangan;
  - c. honorarium dan tunjangan;
  - d. biaya perjalanan dinas.



- (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB IX**

### **PERAN MASYARAKAT**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Pengawasan**

###### **Pasal 98**

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung masyarakat dapat berperan serta untuk mengawasi dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat, dan lingkungan.
- (3) Dalam melakukan pengawasan, masyarakat dapat menyampaikan masukan, usulan, dan pengaduan secara tertulis dilengkapi dengan identitas yang jelas.
- (4) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukan baik secara perorangan, kelompok atau organisasi kemasyarakatan.
- (5) Berdasarkan hasil pengawasannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Bupati terhadap :
  - a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau

- b. bangunan gedung, pembangunan, pemanfaatan dan/atau pembongkarannya yang berpotensi menimbulkan gangguan terhadap pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

###### **Pasal 99**

Pemerintah Daerah melalui Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan pengawasan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

#### **Bagian Kedua**

##### **Peran Serta Masyarakat**

###### **Pasal 100**

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TABG dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan masyarakat menjadi bahan pertimbangan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

## **Bagian Ketiga**

### **Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan**

#### **Pasal 101**

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada Instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan gedung 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 TABG dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

#### **Pasal 102**

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TABG 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.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

## **Bagian Keempat**

### **Pelaksanaan Gugatan Perwakilan**

#### **Pasal 103**

Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 104**

Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah :

- a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
- b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

## **BAB X**

### **PEMBINAAN**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

#### **Pasal 105**

- (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung

dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Pemerintah Daerah dan penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

## **Bagian Kedua**

### **Pembinaan oleh Pemerintah**

#### **Pasal 106**

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah dengan penyusunan dan penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung yang bersifat nasional.
- (2) Penyusunan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah dan penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Pemerintah dapat memberikan bantuan teknis dalam penyusunan peraturan dan kebijakan daerah di bidang bangunan gedung yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah.

#### **Pasal 107**

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) dilakukan kepada Pemerintah Daerah dan penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan kepada aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara bangunan gedung berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.

#### **Pasal 108**

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) dilakukan melalui pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
- (2) Pengawasan pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan Pemerintah dengan cara melakukan evaluasi terhadap substansi Peraturan Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **Bagian Ketiga**

### **Pembinaan oleh Pemerintah Daerah**

#### **Pasal 109**

Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan penyusunan Peraturan Daerah ini dengan memperhatikan kondisi Daerah dan penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung dan operasionalisasinya di masyarakat.

### **Pasal 110**

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) dilakukan kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.

### **Pasal 111**

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

- a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
- b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

### **Pasal 112**

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan Peraturan Daerah ini melalui mekanisme penerbitan IMB dan SLF bangunan gedung, serta surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

## **BAB XI**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 113**

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (PPNSD) tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang PPNSD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan ditempat kejadian perkara;
  - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal dari tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat yang ada hubungannya dengan tindak pidana;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik Polri bahwa tindak pidana tersebut 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
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

- (3) PPNSD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya melalui penyidik Polri, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XII**

### **SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

##### **Pasal 114**

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dikenai sanksi administrasi.

##### **Pasal 115**

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 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 IMB;
  - f. pencabutan IMB;
  - g. pembekuan SLF;
  - h. pencabutan SLF; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.
- (4) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

#### **Bagian Kedua**

#### **Pada Tahap Pembangunan**

##### **Pasal 116**

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan dalam Pasal 7 ayat (3), Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (1), Pasal 51 ayat (2), Pasal 53 ayat (3), dan Pasal 55 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud

pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.

- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

#### **Pasal 117**

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan yang belum memiliki IMB, dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya IMB.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

## **Bagian Ketiga**

### **Pada Tahap Pemanfaatan**

#### **Pasal 118**

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan dalam Pasal 7 ayat (3), Pasal 14 ayat (1), Pasal 53 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 56 ayat (1) dan ayat (4), dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan SLF.
- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan SLF.

## **BAB XIII**

### **SANKSI PIDANA**

#### **Pasal 119**

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), diancam dengan pidana paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda paling banyak 10 % (sepuluh per

seratus) dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda

- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 15 % (lima belas per seratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung diancam pidana paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 20 % (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (4) Dalam proses peradilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan dari TABG.

#### **Pasal 120**

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda atas pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah dan disetor ke Kas Daerah.

## **BAB XIV**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 121**

- (1) Bangunan yang telah didirikan, digunakan dan telah memiliki IMB sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Permohonan IMB yang telah diajukan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum diputuskan, dapat diselesaikan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan-bangunan yang didirikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dapat diajukan permohonan IMB, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (4) Bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lambat dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan, wajib memiliki IMB berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

## **BAB XV**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 122**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 8 Tahun 1993 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Tahun 1993 Nomor 5 Seri B); dan

- b. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 9 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Tahun 1993 Nomor 6 Seri B), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 123**

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

**Pasal 124**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wates  
pada tanggal 23 November 2011

**BUPATI KULON PROGO,**

Cap/ttd

**HASTO WARDOYO**

Diundangkan di Wates  
pada tanggal 23 November 2011

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO,**

Cap/ttd

**BUDI WIBOWO**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO  
TAHUN 2011 NOMOR 6 SERI E**



**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO  
NOMOR 14 TAHUN 2011**

**TENTANG  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN**

**I. UMUM**

Bangunan merupakan unsur penting dalam pembinaan dan pembentukan karakter fisik lingkungan, sehingga sesuai dengan skala, tertib bangunan merupakan unsur dari tertib lingkungan serta bagian dalam mewujudkan terciptanya tertib bangunan di wilayah Daerah.

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 beberapa pedoman yang dikeluarkan Menteri Pekerjaan Umum yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung diperlukan tindak lanjut dalam pengaturan tentang bangunan gedung. Oleh karena itu dalam rangka menjalankan amanat peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, Pemerintah Daerah perlu membentuk Peraturan Daerah untuk menertibkan dan mengendalikan pembangunan fisik.

Selain hal tersebut Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 8 Tahun 1993 tentang Bangunan dan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 9 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan saat ini, sehingga perlu diganti dengan Peraturan Daerah yang baru yang di dalamnya mengatur secara lengkap penyelenggaraan bangunan, mulai dari perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran serta perizinan IMB. Ruang lingkup materi muatan dalam Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan tentang fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, perizinan bangunan, Tim Ahli Bangunan Gedung, dan peran serta masyarakat.

Pengaturan tentang bangunan yang dimuat dalam Peraturan Daerah ini adalah sebagai pedoman dalam penyelenggaraan bangunan yang sesuai dengan tata bangunan dan lingkungan, maupun keandalan bangunan gedungnya. Peraturan Daerah ini menjadi alat dalam upaya menyadarkan masyarakat akan pentingnya menyelenggarakan bangunan yang handal yang menjamin keselamatan dan kenyamanan serta mewujudkan keserasian dan pelestarian lingkungan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan.

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

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 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/pemijatan, rumah makan/restoran, kafe, bengkel, pencucian kendaraan dan sejenisnya.
- c. Bangunan gedung perindustrian (kecil, sedang, besar) adalah tempat melakukan usaha produksi barang seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan.
- d. Bangunan gedung perhotelan adalah tempat melakukan kegiatan usaha jasa penginapan sementara seperti penginapan, wisma, losmen, motel, 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 meliputi :

- a. Pelayanan pendidikan seperti sekolah, lembaga kursus, lembaga kursus pendidikan dan sejenisnya.
- b. Pelayanan kesehatan seperti rumah sakit, rumah bersalin, puskesmas, poliklinik, praktek dokter, apotek, laboratorium kesehatan dan sejenisnya.
- c. Kebudayaan seperti gedung kesenian, museum dan sejenisnya.
- d. Pelayanan umum seperti kantor pemerintahan dan rumah sakit.

Huruf e  
Cukup jelas  
Huruf f  
Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Fungsi diluar ketentuan, sebagai contoh adalah untuk bangunan gedung penjara/sel yang mempunyai spesifikasi khusus.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

- Yang dimaksud “klasifikasi bangunan gedung sederhana” adalah bangunan dengan karakter sederhana memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
- Yang dimaksud “klasifikasi bangunan gedung tidak sederhana” adalah bangunan dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana.
- Yang dimaksud “klasifikasi bangunan gedung khusus” adalah bangunan yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaan memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

- Yang dimaksud “klasifikasi bangunan gedung bertingkat tinggi” adalah bangunan yang jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.

- Yang dimaksud “klasifikasi bangunan gedung bertingkat sedang” adalah bangunan yang jumlah lantai 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai.
- Yang dimaksud “klasifikasi bangunan gedung bertingkat rendah” adalah bangunan yang jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “azas pemisahan horizontal” adalah memisahkan kepemilikan tanah dengan kepemilikan atas benda-benda yang berada di atas atau di bawah permukaan tanah, misalnya bangunan, tumbuhan, dan minyak bumi.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “kaidah arsitektur tertentu” adalah bentuk bangunan rumah yang di desain secara khusus, misalnya rumah dome yang dibangun untuk mengantisipasi bencana angin puting beliung dan gempa.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

- Yang dimaksud “efisiensi” adalah perbandingan antara ruang efektif dan ruang sirkulasi, tata letak perabot, dimensi ruang terhadap jumlah pengguna dan lain-lain.
- Yang dimaksud “efektivitas” adalah tata letak ruang sesuai dengan fungsinya, kegiatan yang berlangsung di dalamnya, hubungan antar ruang dan lain-lain.

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

- Persyaratan daerah resapan diwujudkan dengan pemenuhan persyaratan minimal KDH yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan gedung umum diwujudkan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulans untuk masuk ke dalam site bangunan yang bersangkutan;

- Persyaratan daerah resapan diatur dalam rencana kota dan akses penyelamatan untuk bangunan gedung umum diatur oleh Menteri yang membidangi tentang persyaratan yang mengatur penanggulangan bahaya kebakaran;
- Persyaratan keselamatan diwujudkan dalam penggunaan bahan bangunan dan sarana jalan keluar;
- Persyaratan kesehatan diwujudkan dalam tata pencahayaan alami dan/atau buatan, ventilasi udara alami dan/atau buatan dan penggunaan bahan bangunan;
- Persyaratan kenyamanan diwujudkan dalam besaran ruang, sirkulasi dalam ruang dan penggunaan bahan bangunan; dan
- Persyaratan kemudahan tata ruang dalam diwujudkan dalam pemenuhan aksesibilitas antar ruang.

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Kriteria bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan adalah berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.

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

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

- a. perubahan pada sifat-sifat fisik dan/atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundang-undangan;
- b. perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;
- c. terancam dan/atau punahnya spesies-spesies yang langka dan/atau endemik, dan/atau dilindungi menurut peraturan perundang-undangan atau kerusakan habitat alaminya;

- d. kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung (seperti hutan lindung, cagar alam, taman nasional, dan suaka margasatwa) yang ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan;
- e. kerusakan atau punahnya benda-benda dan bangunan gedung peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
- f. perubahan areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi;
- g. timbulnya konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan/atau pemerintah.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32  
Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Cukup jelas  
Pasal 37  
Cukup jelas  
Pasal 38  
Cukup jelas  
Pasal 39  
Cukup jelas  
Pasal 40  
Cukup jelas  
Pasal 41  
Cukup jelas  
Pasal 42  
Cukup jelas  
Pasal 43  
Cukup jelas  
Pasal 44  
Cukup jelas  
Pasal 45  
Cukup jelas  
Pasal 46  
Cukup jelas  
Pasal 47  
Cukup jelas  
Pasal 48  
Cukup jelas  
Pasal 49  
Cukup jelas  
Pasal 50  
Cukup jelas

Pasal 51  
Cukup jelas  
Pasal 52  
Cukup jelas  
Pasal 53  
Cukup jelas  
Pasal 54  
Cukup jelas  
Pasal 55  
Cukup jelas  
Pasal 56  
Cukup jelas  
Pasal 57  
Cukup jelas  
Pasal 58  
Cukup jelas  
Pasal 59  
Cukup jelas  
Pasal 60  
Cukup jelas  
Pasal 61  
Cukup jelas  
Pasal 62  
Cukup jelas  
Pasal 63  
Cukup jelas  
Pasal 64  
Cukup jelas  
Pasal 65  
Cukup. jelas  
Pasal 66  
Cukup jelas  
Pasal 67  
Cukup jelas  
Pasal 68  
Cukup jelas  
Pasal 69  
Cukup jelas

Pasal 70

Ayat (1)

- a. Penerbitan IMB biasa, untuk pembangunan bangunan gedung pada umumnya, prinsipnya mengikuti proses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Penerbitan IMB secara bertahap, untuk pembangunan bangunan gedung di kota yang berkembang pesat dan jadwal pelaksanaan konstruksi yang optimum, Pemerintah Daerah dapat mempertimbangkan penerbitan IMB dengan tahapan yang merupakan satu kesatuan dokumen, sepanjang tidak melampaui batas waktu yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. Penerbitan IMB untuk pembangunan bangunan gedung secara massal seperti bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret di satu kawasan, prinsipnya mengikuti proses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Penerbitan IMB gedung untuk pembangunan dengan *strata title*, untuk pembangunan bangunan gedung rumah susun atau apartemen bertingkat, prinsipnya mengikuti proses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Cukup jelas

Pasal 78

Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

Pasal 85

Cukup jelas

Pasal 86

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Cukup jelas

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Cukup jelas

Pasal 95

Cukup jelas

Pasal 96  
Cukup jelas  
Pasal 97  
Cukup jelas  
Pasal 98  
Cukup jelas  
Pasal 99  
Cukup jelas  
Pasal 100  
Cukup jelas  
Pasal 101  
Cukup jelas  
Pasal 102  
Cukup jelas  
Pasal 103  
Cukup jelas  
Pasal 104  
Cukup jelas  
Pasal 105  
Cukup jelas  
Pasal 106  
Cukup jelas  
Pasal 107  
Cukup jelas  
Pasal 108  
Cukup jelas  
Pasal 109  
Cukup jelas  
Pasal 110  
Cukup jelas  
Pasal 111  
Cukup jelas  
Pasal 112  
Cukup jelas  
Pasal 113  
Cukup jelas  
Pasal 114  
Cukup jelas

Pasal 115  
Cukup jelas  
Pasal 116  
Cukup jelas  
Pasal 117  
Cukup jelas  
Pasal 118  
Cukup jelas  
Pasal 119  
Cukup jelas  
Pasal 120  
Cukup jelas  
Pasal 121  
Cukup jelas  
Pasal 122  
Cukup jelas  
Pasal 123  
Cukup jelas  
Pasal 124  
Cukup jelas

ooo000ooo