



PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG
NOMOR 2 TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI SIJUNJUNG,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk menjamin keselamatan dan kenyamanan serta guna tercapainya keserasaian dan kelestarian, perlu penataan dan pengendalian pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah;
 - b. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya perlu peran serta dari masyarakat;
 - c. bahwa untuk menata, mengendalikan, dan menertibkan penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Sijunjung tentang Bangunan Gedung
- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25)
 2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4369).
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470).
 4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1992 tentang Perkereta Apian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379).
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699).
 6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833).

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nipotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851).
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247).
9. 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).
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125) sebagaimana telah di ubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844).
11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444).
13. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723).
14. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
15. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234).
16. 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).
17. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741).
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.

19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi.
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung.
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Tekhnis Bangunan Gedung.
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung.
26. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Perumahan dan Pemukiman.
27. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Propinsi Sumatera Barat Tahun 2011 Nomor 6)

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG

dan

BUPATI SIJUNJUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sijunjung.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut azas otonomi yang seluas-luasnya dalam sistim dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun1945;
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsure penyelenggaraan pemerintah daerah;
5. Bupati adalah Bupati Sijunjung.

6. SKPD adalah unit kerja yang menyelenggarakan urusan dibidang bangunan gedung.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sijunjung.
8. Bangunan adalah Bangunan Gedung dan Bangunan Bukan Gedung.
9. 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.
10. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus yang dalam pembangunan dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungan.
11. Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
12. Struktur Bangunan Gedung adalah bagian dari bangunan yang tersusun dan komponen-komponen yang dapat bekerjasama secara satu-kesatuan, sehingga mampu menjamin kekakuan, stabilitas, keselamatan dan kenyamanan bangunan gedung terhadap macam beban, baik beban terencana maupun beban tak terduga, dan terhadap bahaya lain dari kondisi sekitarnya seperti tanah longsor, gempa, angin kencang, dan sebagainya.
13. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
14. Badan Hukum adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupaun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk lainnya.
15. 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.
16. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
17. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
18. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dan fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
19. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
20. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.

21. Bangunan Sementara atau Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
22. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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 yang telah ditetapkan sebagai Perda.
23. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
24. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan sebagai Perda.
25. Kavling atau Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
26. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, mengubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
27. Izin mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/ mengubah bangunan.
28. Persil adalah bidang tanah yang mempunyai bentuk dan ukuran.
29. Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
30. *strata title* adalah Pembangunan secara bertahap dengan gambar berjalan atau penyesuaian gambar dengan bangunan berikutnya
31. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
32. Garis Sepadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling atau pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
33. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
34. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antar total luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
35. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
36. Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antar luas daerah hijau dengan luas kavling/pekarangan.
37. RTRK adalah Rencana Teknis Ruang Kabupaten yang telah ditetapkan sebagai Perda.
38. RDTRKP adalah Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan sebagai Perda.

39. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, tempat bangunan gedung tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan gedung tersebut.
40. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung kepada pemerintah Kabupaten.
41. 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.
42. Dokumen Administrasi adalah dokumen yang berkaitan dengan pemenuhan persyaratan administratif meliputi dokumen kepemilikan bangunan gedung, kepemilikan tanah, dan dokumen izin mendirikan bangunan gedung.
43. 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 Peraturan Presiden.
44. Keandalan Bangunan Gedung adalah kondisi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung. Keselamatan adalah kondisi kemampuan mendukung beban muatan, serta kemampuan dalam mencegah dan mengurangi bahaya kebakaran dan bahaya petir yang memenuhi persyaratan teknis dan kinerja bangunan gedung.
45. Kesehatan adalah kondisi penghawaan, air bersih sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.
46. 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.
47. Kemudahan adalah kondisi hubungan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan gedung.
48. Kegagalan Bangunan Gedung adalah kinerja bangunan gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak fungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, kemanfaatan, keselamatan dan kesehatan kerja atau keselamatan umum.
49. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
50. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung tetap laik fungsi.
51. Pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan cagar budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya.
52. Perlindungan adalah upaya mencegah dan menanggulangi dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara penyelamatan, pengamanan, zonasi, pemeliharaan, dan pemugaran cagar budaya.
53. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.

54. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan Peraturan Undang-Undang bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
55. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen atau unsur arsitektur, struktur, utilitas (*mekanikal* dan *elektrikal*), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
56. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan meliputi komponen atau unsur arsitektur, struktur, utilitas mekanikal dan elektrikal, prasarana dan sarana bangunan gedung serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
57. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung oleh pemerintah Kabupaten.
58. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) adalah kajian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi dengan AMDAL.
59. Dokumen Pelaksanaan adalah dokumen hasil kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi rencana teknis dan syarat-syarat, gambar-gambar workshop, as-built drawings, dan dokumen ikatan kerja.
60. Penyedia jasa konstruksi bangunan gedung adalah yang menyediakan jasa pembangunan gedung secara perorangan atau perusahaan
61. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
62. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya dan lingkungan untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
63. Posyanis adalah pos pelayanan teknis tingkat kecamatan.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan tentang fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG), penyelenggaraan bangunan gedung di daerah lokasi bencana, retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), peran masyarakat, pembinaan, sanksi dan denda, penyidikan dan ketentuan lainnya dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

BAB II FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG Bagian Pertama Umum Pasal 3

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun 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).

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 pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk musholla, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, 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 (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, intalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh menteri
- (2) Pejabaran fungsi sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan oleh Bupati setelah mendengar pertimbangan Tim Ahli Bangunan Gedung.

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 di klasifikasikan 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 kebakaran sedang, dan tingkat resiko kebakaran rendah.

- (5) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi bangunan gedung di lokasi padat, bangunan gedung di lokasi sedang, dan bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi bangunan gedung bertingkat tinggi, bangunan gedung bertingkat sedang, dan bangunan gedung bertingkat rendah.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi bangunan gedung milik Negara, bangunan gedung milik badan usaha, dan bangunan gedung milik perorangan.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat, (2) sampai dengan ayat (8) diatur dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW yang berlaku.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung di usulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- (3) Pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, dalam izin mendirikan bangunan gedung berdasarkan RTRW yang berlaku.

Bagian Ketiga Perubahan Fungsi Bangunan Pasal 7

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

BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG Bagian Pertama Umum Pasal 8

- (1) Setiap bangunan harus di bangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan, yang diatur dalam Undang-Undang dan peraturan pelaksanaannya, termasuk pedoman dan standar teknisnya.
- (2) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dimanfaatkan, sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

- (3) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan, agar bangunan laik fungsi dan/atau layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungan.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi, bangunan.
- (5) 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 ditetapkan diatur dalam Peraturan Bupati dengan mengacu pada pedoman dan standar teknis yang berkaitan dengan bangunan gedung yang bersangkutan sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.
- (6) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud ayat (5) untuk bangunan gedung semi permanen, dan bangunan gedung darurat, harus memperhatikan:
 - a. Ketersediaan air minum atau mandi.
 - b. Ketersediaan sanitasi.
 - c. Pelayanan kesehatan (*hygiene promotion*).
 - d. Memenuhi syarat hunian sementara korban bencana.

Bagian kedua
Persyaratan Administrasi Bangunan
Umum
Pasal 9

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (2) dan sesuai dengan Peraturan Undang-Undang, meliputi :
 - a. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
 - b. Status kepemilikan bangunan.
 - c. Perizinan Bangunan.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan

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

Paragraf 2
Status Kepemilikan Bangunan
Pasal 11

- (1) Status kepemilikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) butir b merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan.
- (2) Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan, di lakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan, dan secara periodik, yang dimaksud untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan, dan sistem informasi.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan, sebagai pelaksana dari azas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan dari Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam ketentuan yang berlaku.

Paragraf 3
Perizinan Bangunan
Pasal 12

- (1) Perizinan bangunan dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf c adalah:
 - a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
 - b. Sertifikat Laik Fungsi (SLF)
 - c. Persetujuan Merobohkan Bangunan
- (2) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah untuk bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan memenuhi persyaratan 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 dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di wilayah Kabupaten dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (6) Orang, badan atau lembaga sebelum mendirikan bangunan di wilayah Kabupaten diwajibkan mengajukan permohonan kepada Bupati untuk mendapatkan IMB, SLF dan Persetujuan Merobohkan Bangunan.

Paragraf 4
Persyaratan Tata Bangunan
Pasal 13

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

Bagian Ketiga
Umum
Paragraf 1
Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 14
Peruntukan Lokasi

- (1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:
 - a. Rencana Tata Ruang Kabupaten.
 - b. Rencana Rinci Tata Ruang Kabupaten.
 - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Setiap mendirikan bangunan di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (3) Untuk kawasan yang sudah memiliki RTRW namun belum dapat dilaksanakan, Bupati akan memberikan persetujuan mendirikan bangunan pada daerah tersebut untuk jangka waktu sementara.
- (4) Dalam hal terjadi perubahan RTRW yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (5) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai dengan Peraturan Undang-Undang.

Pasal 15
Intensitas Bangunan

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW yang berlaku.
- (2) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal.
- (3) Persyaratan ketinggian maksimal ditetapkan dalam bentuk Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan/atau jumlah maksimal.
- (4) Persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan bukan gedung ditentukan oleh bupati Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (5) Untuk lokasi yang belum ditetapkan KDB dan KLB dalam RTRW, ditentukan oleh Bupati sesuai Peraturan Undang-Undang yang berlaku

Pasal 16
Koefisien Daerah Hijau (KDH)

- (1) Setiap bangunan yang didirikan harus memenuhi persyaratan Koefisien Dasar Hijau (KDH) yang ditetapkan dalam RTRW yang berlaku.
- (2) Untuk lokasi yang belum ditetapkan KDH dalam RTRW, ditentukan oleh Bupati sesuai Peraturan Undang-Undang yang berlaku.

Pasal 17 Garis Sempadan

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam RTRW yang berlaku
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. Garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, jalan kereta api dan/atau jaringan tegangan tinggi.
 - 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 (*basement*) maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar.
- (4) Jarak dengan batas persil, apabila bangunan gedung bukan bangunan deret satu lantai atau ketinggian kurang dari 12 (dua belas) meter, jarak minimal 2 (dua) meter dari batas lahan.
- (5) Jarak dengan batas persil, apabila bangunan gedung bukan bangunan deret satu lantai atau ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter, jarak minimal 3 (tiga) meter dari batas lahan.
- (6) Dilarang menempatkan pintu, jendela, ventilasi pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (7) Untuk bangunan gedung yang didirikan di tepi sungai diluar kawasan perkotaan, garis sempadan ditetapkan minimum 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (8) Ketentuan jarak bebas bangunan bukan gedung ditentukan oleh Bupati sesuai Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (9) Besarnya garis sempadan yang belum ditetapkan dalam RTRW ditetapkan oleh Bupati sesuai Peraturan Undang-Undang yang berlaku.

Paragraf 2 Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung Pasal 18

Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 13 meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 19

- (1) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya, harus di rancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus di rancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.

- (4) Kaidah-kaidah arsitektur tertentu pada bangunan untuk suatu kawasan ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis Tim Ahli Bangunan Gedung, dan mempertimbangkan pendapat publik

Pasal 20

Tata ruang dalam dimaksud dalam pasal 14 harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.

Pasal 21

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya, sesuai Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (2) 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.

Paragraf 3

Persyaratan Pengendali Dampak Lingkungan

Pasal 22

- (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 Undang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.

Paragraf 4

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

Pasal 23

- (1) Bangunan yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan gedungnya di lakukan setelah mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang.
- (2) Izin mendirikan bangunan untuk pembangunan bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) selain memperhatikan ketentuan dalam pasal 12, wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air, dan / atau prasana dan sarana umum mengikuti standar teknis dan pedoman yang berlaku.

Paragraf 5
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung
Pasal 24

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada dalam pasal 8 ayat (3) meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Bagian Keempat
Umum
Paragraf 1
Persyaratan Keselamatan
Pasal 25

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 26
Struktur

- (1) Setiap bangunan gedung, strukturnya harus di rencanakan kuat atau kokoh, dan stabil dalam memikul beban atau kombinasi beban dan memenuhi persyaratan kelayakan (*Serviceability*) selama umur layanan yang di rencanakan 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 di perhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin, dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 27
Kebakaran

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus di lindungi 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif serta penerapan manajemen pengamanan kebakaran mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 28
Petir

- (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 lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem penangkal petir mengikuti pedoman standar teknis yang berlaku.

Pasal 29
Instalasi Listrik

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

Pasal 30
Sistem Pengamanan

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

Paragraf 2
Persyaratan Kesehatan
Pasal 31
Ventilasi

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan gedung.

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik atau buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan mekanik atau buatan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 32
Pencahayaan

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perancangan, pemasangan dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada bangunan gedung mengikuti pedoman standar teknis yang berlaku.

Pasal 33 Sanitasi

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

Pasal 34 Air bersih

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 harus di rencanakan dan di pasang dengan pertimbangan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) Pengadaan sumber air di ambil dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau dari sumber yang di benarkan secara resmi oleh berwenang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem air bersih pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 35 Air Limbah

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan /atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 harus di rencanakan dan di pasang 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 IPAL atau *septictank* komunal.
- (3) Bangunan di kawasan yang telah di lalui saluran pipa IPAL diwajibkan untuk memanfaatkannya.
- (4) Jika hal dimaksud pada ayat (3) tidak memungkinkan, maka pembuangan air limbah harus dilakukan melalui proses peresapan atau *septictank* ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Dinas.
- (5) Letak peresapan atau *septictank* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih terdekat dan/atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air kotor atau air limbah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 36 Sampah

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.

- (2) Setiap bangunan diharuskan memperlengkapi dengan tempat atau kotak lobang pembuangan sampah yang ditempat dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk Dinas Kebersihan maka sampah-sampah dapat di buang sementara dengan cara-cara yang aman yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perancangan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 37
Air Hujan

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 harus direncanakan dan di pasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan.
- (2) Pada dasarnya air hujan harus di resapkan ke dalam tanah pekarangan.
- (3) Setiap bangunan dengan KDB kurang dari 50 (lima puluh) persen harus dilengkapi dengan sumur peresapan.
- (4) Air hujan yang tidak bisa di resapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) dialirkan ke jaringan drainase lingkungan sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (5) Letak sumur peresapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih terdekat dan / atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penyalur air hujan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 38
Bahan Bangunan

- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengguna bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan (2) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3
Persyaratan Kenyamanan
Pasal 39

Persyaratan nyaman bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 40

- (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.
 - e. Kenyamanan terhadap kebisingan dan geteran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 4 Persyaratan Kemudahan Pasal 41

- (1) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 meliputi:
 - a. Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung,
 - b. Kelengkapan prasana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kelengkapan prasana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di sesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan kemudahan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 5 Persyaratan Keandalan Bangunan Bukan Gedung Pasal 42

- (1) Bangunan bukan gedung harus ikut persyaratan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3).
- (2) Ketentuan persyaratan keandalan bangunan bukan gedung ditentukan oleh Bupati sesuai Undang-Undang yang berlaku

Bagian Kelima Bangunan Gedung di Daerah Lokasi Rawan Bencana

Paragraf 1 Umum Pasal 43

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

Paragraf 2
Rawan Bencana Longsor
Pasal 44

- (1) Tidak diizinkan membangun gedung di daerah rawan longsor dengan kemiringan lereng lebih dari 30 (tiga puluh) persen dan ketebalan tanah lapuk lebih dari 2 (dua) meter serta batuan banyak terpotong oleh struktur patahan dan retakan.
- (2) Pembangunan gedung di daerah rawan longsor kecuali yang di sebutkan ayat (1) hanya diizinkan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Memenuhi ketentuan tata bangunan yang berlaku pada dokumen perencanaan kabupaten.
 - 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 di lengkapi dengan: tembok penahan gerakan tanah pada permukaan tanah dengan kemiringan lebih besar 40 (empat puluh) persen, saluran pengelak dan saluran drainase untuk mengalihkan air hujan dari punggung perbukitan pada area yang di bangun untuk menghindari kantong-kantong air, 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.
 - f. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Rawan Bencana Banjir
Pasal 45

- (1) Tidak boleh membangun gedung di daerah sempadan sungai.
- (2) Pembangunan gedung di daerah rawan bencana banjir harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a. Sesuai dengan ketentuan tata bangunan pada dokumen perencanaan kabupaten yang berlaku.
 - b. Harus dilengkapi dengan: saluran drainase untuk mempercepat peresapan air hujan pada area yang dibangun.
 - c. Penutupan area yang tidak terbangun dengan vegetasi yang mampu menahan erosi dan longsor serta mampu mengikat air.
 - d. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama
Umum
Pasal 46

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

Bagian Kedua
Pembangunan
Umum
Pasal 47

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

Paragraf 1
Perencanaan Teknis
Pasal 48

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 ayat (1) dilakukan sesuai kesulitan konstruksi oleh ahli dan/atau berpengalaman atau penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan Peraturan Undang-Undang.
- (2) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan pemilik bangunan gedung harus di laksanakan berdasarkan ikatan kerja yang di tuangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (3) Perencanaan bangunan terdiri atas:
 - a. Perencanaan arsitektur.
 - b. Perencanaan konstruksi.
 - c. Perencanaan utilitas.
- (4) Rencana teknis untuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana dapat di siapkan 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 Dinas menyediakan dokumen rencana teknis pakai (*prototip*).

Pasal 49

Dokumen rencana teknis di periksa, di nilai, di setujui, dan di sahkan oleh Dinas untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan gedung.

Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi
Pasal 50

- (1) Pelaksana konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh Izin Mendirikan Bangunan gedung.
- (2) Pelaksana konstruksi bangunan gedung harus 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 intalasi, dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan konstruksi bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3
Pengawasan Konstruksi
Pasal 51

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan diatur sesuai perdoman yang berlaku.

Paragraf 4
Pemanfaatan
Pasal 52

- (1) Pemanfaatan bangunan dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan sejarah bangunan tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan di nyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standar nasional yang berlaku.

Pasal 53

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan gedung di lakukan oleh Pemerintah dan/atau 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 Ketiga
Pelestarian
Pasal 54

- (1) Bangunan dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan Peraturan Undang-Undang harus dilindungi dan dilestarikan.

- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat di lakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Pemugaran bangunan cagar budaya yang rusak di lakukan untuk mengembalikan kondisi fisik dengan cara memperbaiki, memperkuat, dan/atau mengawetkannya dengan memperhatikan:
 - a. Keaslian bahan, bentuk, tata letak, gaya, dan/atau teknologi pengerjaan.
 - b. Kondisi semula dengan tingkat perubahan sekecil mungkin.
 - c. Penggunaan teknik, metode, dan bahan yang tidak bersifat merusak. dan
 - d. Kompetensi pelaksana di bidang pemugaran.
- (5) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang di lakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus di kembalikan sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (6) 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 yang berlaku.

Pasal 55

- (1) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya harus di laksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang di lakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (3) Insentif berupa pengurangan pajak bumi dan bangunan dan/atau pajak penghasilan dapat diberikan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah kepada pemilik cagar budaya yang telah melakukan perlindungan cagar budaya sesuai dengan ketentuan Peraturan Undang-Undang.

Bagian Keempat Pembongkaran Umum Pasal 56

- (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 di lakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Bagian Kelima
Paragraf 1
Penetapan Pembongkaran
Pasal 57

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang dapat di bongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat di perbaiki lagi .
 - b. Bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.
 - c. Bangunan gedung yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan gedung.

Pasal 58

- (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 pemilik tanah.
- (3) Penetapan bangunan gedung untuk di bongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) di lakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Bupati dan bangunan gedung fungsi khusus oleh Menteri.
- (4) Penertipan surat persetujuan pembongkaran bangunan gedung untuk di bongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) di kecualikan untuk bangunan gedung rumah tinggal.

Paragraf 2
Pelaksanaan Pembongkaran
Pasal 59

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat di lakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus di laksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 60

- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus di laksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus di setujui oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, setelah mendapat pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (3) Dalam pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Pemerintah dan/atau 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 (K-3)

Paragraf 3

Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 61

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 ayat (2) di lakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (2) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di laporkan secara berkala kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan secara berkala atas sesuai laporan pelaksana pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

BAB V

TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

Bagian Pertama

Umum

Pasal 62

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai tugas memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional membantu Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung (Perencanaan, Pengawasan dan Pengendalian).
- (2) Tim Ahli Bangunan Gedung (TAGB) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada butir (2) di atas harus sudah di tetapkan paling lama 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini disahkan.

Bagian Kedua

Masa Kerja

Pasal 63

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

- (2) Masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung dan keanggotaan dapat diperpanjang selama 1 (satu) tahun dan maksimal 2 (dua) kali perpanjangan, apabila ada pertimbangan atau alasan yang dapat diterima untuk menunjang pelaksanaan tugas.

Bagian Ketiga
Tugas dan Fungsi
Pasal 64

- (1) Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung adalah:
 - a. Memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum, dan bangunan gedung fungsi khusus.
 - b. Unsur instansi Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum, dan bangunan gedung fungsi khusus, meliputi
 - a. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan persetujuan atau rekomendasi dari instansi atau pihak yang berwenang.
 - b. Dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan.
 - 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 di penuhi bangunan gedung berdasarkan pertimbangan kondisi yang ada (*existing*), program yang sedang, dan akan di laksanakan melalui atau dekat dengan lokasi rencana.
- (4) Pelaksanaan tugas insidentil membantu Pemerintah Daerah yang meliputi:
 - a. Pembuatan acuan dan penilaian.
 - b. Penyelesaian masalah.
 - c. Penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Bagian Keempat
Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung
Pasal 65

- (1) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung 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.
 - b. Unsur instansi Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah.
- (2) Komposisi keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung disusun dengan ketentuan jumlah gabungan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimal sama dengan jumlah gabungan unsur-unsur instansi Pemerintah Daerah.
- (3) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung bersifat *ad-hoc*.

- (4) Jumlah anggota Tim Ahli Bangunan Gedung di tetapkan ganjil, dan disesuaikan dengan tingkat kompleksitas bangunan gedung dan substansi teknisnya.
- (5) Setiap unsur atau pihak yang menjadi Tim Ahli Bangunan Gedung di wakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (6) Tim Ahli Bangunan Gedung terdiri dari:
 - a. Pengarah.
 - b. Ketua.
 - c. Wakil Ketua.
 - d. Sekretaris.
 - e. Anggota.
- (7) Nama-nama usulan anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dari asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat di susun dalam suatu *database* daftar anggota Tim Ahli Bangunan Gedung sebagai sumber untuk penugasan, dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kelima
Pembiayaan
Pasal 66

- (1) Pengelolaan *database* Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dan operasionalisasi penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung termasuk honorarium dan tunjangan, dibutuhkan pembiayaan yang dibebankan pada APBD Kabupaten.
- (2) Pembiayaan yang perlu disediakan meliputi anggaran biaya untuk:
 - a. Biaya operasional sekretariat Tim Ahli Bangunan Gedung.
 - b. Biaya persidangan.
 - c. Honorarium dan tunjangan.
 - d. Biaya perjalanan dinas.
- (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini mengikuti Peraturan Undang-Undang yang berlaku.

Bagian Keenam
Pasal 67
Ketentuan lain-lain

Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Ahli Bangunan diatur oleh Bupati dan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB VI
PERIZINAN BANGUNAN
Bagian Pertama
Umum

Pasal 68
Penggolongan Bangunan Gedung

- (1) Bangunan gedung digolongkan untuk perizinan sebagai berikut:
 - a. Bangunan gedung hunian rumah tinggal 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.

- c. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana 2 (dua) lantai atau lebih.
- (2) Bangunan gedung tertentu digolongkan sebagai berikut.
 - a. Bangunan gedung hunian
 - b. Bangunan gedung fungsi khusus.
- (3) Bangunan bukan gedung

Bagian Kedua Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Paragraf 1 Umum Pasal 69

- (1) IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk kegiatan meliputi:
 - a. Pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung.
 - b. Pembangunan bangunan bukan gedung baru.
 - c. Rehabilitas atau renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan, perawatan, perubahan perluasan atau pengurangan.
 - d. Rehabilitas atau renovasi bangunan bukan gedung, meliputi perbaikan, perawatan, perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan.
 - e. Pelestarian atau pemugaran.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan mendirikan atau rehabilitas bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung wajib memiliki IMB
- (3) Izin Mendirikan Bangunan merupakan persyaratan untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kabupaten yang meliputi penyambungan jaringan listrik, air minum, telpon dan gas.
- (4) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui proses permohonan IMB.

Pasal 70 Posyanis

- (1) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 70 ayat 1 huruf a dan b permohonan IMB harus di ajukan secara tertulis kepada Dinas melalui Posyanis
- (2) Kriteria untuk bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) yang melalui Posyanis adalah:
 - a. Luas bangunan kurang dari 100 (seratus) meter persegi.
 - b. Bangunan di dirikan bukan di tepi jalan raya dan sungai.
 - c. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.
 - d. Bangunan bukan rumah deret atau perumahan.
- (3) Permohonan IMB untuk bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) yang tidak mempunyai kriteria sebagaimana dimaksud ayat (2) harus di ajukan secara tertulis kepada Dinas.
- (4) IMB yang melalui Posyanis dan sudah selesai di proses diserahkan kembali ke pemohon melalui kantor Posyanis.

- (5) Jangka waktu untuk proses pemeriksaan dan penelitian atau pengkajian dokumen administrasi penyelesaian dokumen yang melalui Posyanis sama dengan jangka perizinan bangunan yang melalui Dinas.
- (6) Jangka waktu yang dimaksud pada ayat (5) mulai dihitung setelah diberikan tanda terima perizinan bangunan.

Paragraf 2
Keterangan Rencana Kabupaten
Pasal 71

- (1) Dinas wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB.
- (2) Surat keterangan rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi.
 - a. Fungsi bangunan yang dapat di bangunan pada lokasi bersangkutan.
 - b. Ketinggian maksimum bangunan yang di izinkan.
 - c. Jumlah lantai atau lapis bangunan di bawah permukaan tanah dan KTB yang di izinkan.
 - d. Garis sempadan jarak bebas minimum bangunan yang di izinkan.
 - e. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum yang di izinkan.
 - f. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum yang di izinkan.
 - g. Koefisien daerah hijau (KDH) minimum yang di wajibkan.
 - h. Koefisien tampak *basemen* (KTB) maksimum yang di izinkan. dan
 - i. Jaringan utilitas kabupaten.
- (3) Dalam surat keterangan rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat juga di cantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (4) Keterangan rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), di gunakan sebagai dasar penyusun teknis bangunan.

Paragraf 3
Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
Pasal 72

- (1) Permohonan IMB di ajukan secara tertulis kepada kepala Dinas kecuali bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 69 yang melalui Posyanis.
- (2) Setiap permohonan IMB harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis dalam memasukan permohonan IMB.
- (3) Syarat administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Formulir Permohonan,
 - b. Surat keterangan Tata Ruang,
 - c. Kartu Tanda penduduk (KTP),
 - d. Sertifikat tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai Peraturan yang berlaku.
 - e. Surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah,
 - f. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa.
 - g. Surat pernyataan tidak berkeberatan dari tetangga,
 - h. Dokumen atau surat-surat terkait untuk kondisi tertentu.
- (4) Syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi.

- a. Data umum bangunan meliputi fungsi atau klasifikasi, luas lantai dasar, total luas lantai, ketinggian atau jumlah lantai dan rencana pelaksana bangunan.
 - b. Gambar situasi.
 - c. Gambar rancangan arsitektur.
 - d. Perhitungan struktur bangunan.
 - e. Rancangan utilitas bangunan.
 - f. Rancangan lain sesuai permintaan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) untuk bangunan tertentu.
- (5) Detail rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tergantung kesulitan atau kompleksitas bangunan.
 - (6) Untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 70 ayat (1) huruf a Pemerintah Daerah menyediakan dokumen rencana teknis pakai (*prototipe*) tanpa pungutan biaya yang memenuhi persyaratan sesuai keterangan rencana kabupaten. Gambar rencana teknis di adakan atau di siapkan oleh Pemerintah Daerah.
 - (7) Syarat administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk bangunan bukan gedung dalam prinsip mengikuti syarat-syarat sesuai ayat (3) dan (4), Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk bangunan bukan gedung di tentukan oleh Bupati sesuai Peraturan Undang-Undang, pedoman dan standar yang berlaku.

Pasal 73

- (1) Dinas memeriksa permohonan IMB yang di ajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan dari Peraturan Undang-Undang, pedoman dan standar yang berlaku.
- (2) Pemeriksaan terhadap permohonan IMB diberikan secara cuma-cuma.
- (3) Dinas memberikan tanda terima permohonan IMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (4) Jangka waktu untuk proses pemeriksaan dan penelitian atau pengkajian dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis dan proses administrasi penyelesaian dokumen IMB untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 69 ayat (1) huruf a dan b paling lambat 6 (enam) hari kerja setelah diberikan tanda terima permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 69 ayat (3) dan semua persyaratan lengkap dan benar.
- (5) Jangka waktu untuk proses pemeriksaan dan penelitian atau pengkajian dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lambat 60 (enam puluh) hari kerja setelah diberikan tanda terima permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 74

- (1) Penyerahan IMB di laksanakan setelah pemohon membayar retribusi IMB.
- (2) Tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi diatur oleh Bupati.

- (3) 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini di sahkan Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah di tetapkan.

Pasal 75

- (1) IMB hanya berlaku pada nama yang tercantum dalam surat IMB.
- (2) Perubahan nama pada surat IMB di kenakan bea balik nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Permohon yang selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berlakunya IMB belum memulai pelaksanaan pekerjaanya maka surat IMB batal dengan sendirinya.

Pasal 76

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila:
 - a. Pemohon tidak dapat memenuhi persyaratan.
 - b. Bangunan gedung yang akan didirikan di atas lokasi atau tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kabupaten yang sudah di tetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
 - c. Status hak atas tanah tidak jelas.
 - d. Bangunan gedung yang akan di dirikan di nilai tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan
 - e. Gedung seperti di atur pada Bab IV Bagian Ketiga dan Bagian Keempat.
 - f. Adanya keberatan dari pihak lain yang mempunyai alasan yang realistis dan bisa di pahami sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Penolakan permohonan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) diberitahukan secara tertulis oleh Dinas dengan menyebutkan alasan penolakannya.
- (3) Permohonan IMB dapat di ajukan kembali dan dapat di kabulkan setelah pemohon memenuhi persyaratan yang di jadikan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 77

IMB Tidak di Perlukan Dalam Hal

- (1) Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) meter persegi dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter.
- (2) Merawat atau memperbaiki bangunan gedung dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur bangunan gedung semula yang telah mendapat izin.
- (3) Mendirikan bangunan gedung yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Di tempatkan di halaman belakang.
 - b. Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter, sepanjang tidak bertentangan Bab IV Bagian Ketiga dan Bagian Keempat.
- (4) Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah.

Pasal 78

- (1) Dinas dapat mencabut IMB yang telah diberikan apabila :
 - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal Izin itu diberikan pemegang IMB masih belum melakukan pekerjaan.
 - b. Pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan berturut-turut tidak akan di lanjutkan
 - c. Izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata di dasarkan pada keterangan-keterangan yang tidak benar.
 - d. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang di sahkan.
 - e. Tidak mengikuti standar pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Pencabutan IMB diberikan dalam bentuk surat Keputusan Bupati kepada pemegang izin di sertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Sebelum keputusan sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini di keluarkan, pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberikan peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan atau Mengubah Bangunan Pasal 79

- (1) Pemohon IMB untuk bangunan yang di klasifikasi sesuai Pasal 69 ayat (1) huruf c dan ayat (2) wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas tentang:
 - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang- kurangnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum pekerjaan di mulai.
 - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu di persyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum bagian itu mulai di kerjakan.
 - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan di tetapkan dalam IMB.
- (3) Perubahan rencana saat bangunan didirikan harus lapor kepada Dinas. Dinas akan memutuskan apakah perlu IMB baru berdasarkan perubahan tersebut.

Pasal 80

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan di laksanakan, pemohon IMB diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.
- (2) Bilamana terdapat sarana atau utilitas kabupaten yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan atau pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Pasal 81

Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.

Paragraf 5
Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan
Pasal 82

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan mendirikan bangunan dilakukan oleh instansi yang menerbitkan IMB 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.
 - 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 di perlihatkan.
- (4) Petugas dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan harus membawa:
 - a. Surat tugas.
 - b. Kartu tanda pengenal.

Bagian Ketiga
Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

Paragraf 1
Umum
Pasal 83

- (1) SLF diberikan oleh Dinas terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat di manfaatkan.
- (2) Pemberian SLF bangunan gedung sebagai satu kesatuan sistem dengan penerbitan IMB.
- (3) SLF di terbitkan tanpa pungutan biaya.

Paragraf 2
Masa Berlaku SLF
Pasal 84

- (1) Masa berlaku SLF untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 ayat (1) yang berukuran seluas-luasnya 36 (tiga puluh enam) meter persegi tidak di batasi.
- (2) Masa berlaku SLF untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 101 ayat (1) dan ayat (2) dengan luas lebih dari 36 (tiga puluh enam) meter persegi di tetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (3) Masa berlaku SLF untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 101 ayat (1) dan pasal 103 ayat (2) di tetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.

- (4) Masa belaku SLF untuk bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 101 ayat (3) di tentukan oleh Bupati sesuai Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (5) Pengurusan perpanjangan SLF di lakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF atau perpanjangan berakhir.

Paragraf 3
Dasar Pemberian SLF
Pasal 85

Penerbitan SLF dan perpanjangan SLF di proses atas dasar:

- (1) Permintaan pemilik atau pengguna bangunan.
- (2) Adanya perubahan fungsi, perubahan beban, atau perubahan bentuk bangunan .
- (3) Adanya kerusakan bangunan akibat bencana seperti gempa bumi, kebakaran, dan/atau bencana lainnya.
- (4) Adanya laporan masyarakat terhadap bangunan yang di indikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

Paragraf 4
Tata Cara Mengajukan Permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)
Pasal 86

- (1) Untuk proses pengurusan SLF, bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1) di sub golongan sebagai berikut:
 - a. Bangunan gedung dengan pelaksanaan konstruksi dan pengawasan dilakukan oleh pemilik secara individual.
 - b. Bangunan gedung dengan pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa atau pengembang secara masal.
- (2) Proses pengurusan penerbitan SLF yang pertama di terbitkan dapat dilakukan setelah pelaksanaan konstruksi bangunan selesai.
- (3) Untuk bangunan gedung dengan golongan sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1) dan pasal 69 ayat (1) huruf a tata cara mengajukan permohonan SLF adalah sebagai berikut:
 - a. Pengajuan permohonan penerbitan SLF kepada Kepala Dinas dengan lampiran:
 - Gambar rencana teknis atau gambar rencana teknis *prototip*.
 - Dokumen catatan pelaksanaan konstruksi atau *checklis*.
 - IMB.
 - Dokumen status atau bukti kepemilikan bangunan.
 - Dokumen status hak atas tanah.
 - Dokumen administrasi lainnya.
 - b. Perbaikan hasil pekerjaan sesuai daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung jika ada yang belum memenuhi persyaratan.
 - c. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dan pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung di lakukan oleh tim internal Dinas tanpa pungutan biaya.
- (4) Untuk bangunan gedung dengan golongan sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1). dan pasal 69 ayat (1) huruf b, tata cara mengajukan permohonan SLF adalah sebagai berikut:

- a. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dan pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan oleh penyedia jasa pengawasan atau Manajemen Konstruksi (MK) yang memiliki sertifikat keahlian.
 - b. Perbaikan hasil pekerjaan sesuai daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
 - c. Pengajuan permohonan penerbitan sertifikat laik fungsi kepada Kepala Dinas dengan lampiran:
 - Surat pernyataan atau rekomendasi.
 - Daftar simak.
 - IMB.
 - Dokumen status atau bukti kepemilikan bangunan.
 - Dokumen status hak atas tanah.
 - Surat kuasa pemohon.
 - Dokumen administratif lainnya.
 - d. Pemohon untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf c adalah penyedia jasa atau pengembang.
 - e. Jasa pengawasan atau Manajemen Konstruksi (MK) bukan dibayar oleh Dinas.
- (5) Untuk bangunan gedung dengan golongan sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1) dan pasal 69 ayat (1) huruf c tata cara mengajukan permohonan SLF adalah sebagai berikut:
- a. Melaporkan pekerjaan pembangunan bangunan gedung telah selesai kepada Kepala Dinas dengan lampiran:
 - Surat permohonan pemeriksaan bangunan gedung untuk penerbitan SLF.
 - Dokumen catatan pelaksanaan konstruksi atau *checklist*.
 - *As-built drawing*.
 - b. Perbaikan hasil pekerjaan sesuai daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung Pengajuan permohonan penerbitan sertifikat laik fungsi kepada Kepala Dinas dengan lampiran:
 - Dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan atau rekomendasi dari Dinas.
 - *As-built drawing*.
 - Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
 - Dokumen status atau bukti kepemilikan bangunan.
 - Dokumen status hak atas tanah.
 - Dokumen administratif lainnya.
 - c. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung, mengisi daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dan dokumen surat pendataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh tim internal Dinas tanpa pungutan biaya.
- (6) Untuk bangunan gedung dengan golongan sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1) dan pasal 69 ayat (1) c tata cara mengajukan permohonan SLF adalah sebagai berikut:
- a. Sama dengan ayat (4).
 - b. Pemeriksaan dan persetujuan atas daftar simak, dan surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi oleh pengawasan atau Manajemen Konstruksi (MK).

- (7) Untuk bangunan gedung dengan golongan sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1) dan pasal 69 ayat 2 tata cara mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi (SLF) adalah berikut:
 - a. Sama dengan pasal 10 ayat (4).
 - b. Pengajuan permohonan penerbitan sertifikat laik fungsi harus melampirkan rekomendasi dari instansi terkait.
 - c. Pemeriksaan dan persetujuan atas daftar simak, dan surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan di lakukan dengan pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) oleh Dinas
- (8) Tata cara mengajukan permohonan SLF untuk golongan sebagaimana dimaksud dalam pasal 69 ayat (3) di tentukan oleh Bupati sesuai Peraturan Undang-Undang, standar dan pedoman yang berlaku.

Paragraf 5
Pemeriksaan atau Pengujian
Pasal 87

- (1) Pemeriksaan atau pengujian fungsi bangunan gedung di lakukan dengan pengisian hasilnya pada formulir daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan dapat dilakukan oleh:
 - a. Penyedia jasa pengawasan atau Manajemen Konstruksi (MK) yang memiliki sertifikat keahlian.
 - b. Dinas, apabila pelaksanaan konstruksi bangunan dan pengawasan di lakukan oleh pemilik pada pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 69 ayat (1) huruf a tanpa biaya.
- (3) Pemilik bangunan wajib memperbaiki bagian-bagian bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan.
- (4) Hasil pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung, setelah di analisis di rangkum dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau berupa rekomendasi.

Paragraf 6
Pengajuan Permohonan
Pasal 88

Permohonan penerbitan SLF bangunan gedung di lakukan dengan ketentuan meliputi:

- (1) Bangunan gedung telah selesai pelaksanaan konstruksinya sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1).
- (2) Permohonan penerbitan SLF bangunan gedung di sertai lampiran sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. Surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dengan tanda tangan di atas meterai secukupnya.
 - b. Daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Pasal 89

Permohonan penerbitan SLF bangunan gedung di tujukan kepada:

- a. Pemerintah Daerah untuk bangunan gedung selain bangunan gedung fungsi khusus.

- b. Gubernur, untuk bangunan gedung fungsi khusus sebagai pelaksanaan tugas dekonsentrasi dari Pemerintah.

Paragraf 7
Tata Cara Permohonan Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)
Pasal 90

- (1) Selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhir masa berlaku SLF.
- (2) Permohonan perpanjangan SLF dilakukan dengan formulir surat permohonan yang sama dengan penerbitan SLF untuk pertama kali sebagaimana dimaksud dalam pasal 85.

Paragraf 8
Pelaksana Pengurusan Permohonan SLF
Pasal 91

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

Bagian Kelima
Surat Penetapan Pembongkaran (SPP)
Paragraf 1
Umum

Pasal 92

- (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 ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Dinas.
- (3) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Paragraf 2
Dasar Pemberian Surat Penetapan Pembongkaran (SPP)
Pasal 93

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk di bongkar berdasar hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat:
 - 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.

- c. Bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk membongkar bangunannya.

Paragraf 3
Tata Cara Menerbitkan Surat Penetapan Pembongkaran
Pasal 94

- (1) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang akan di tetapkan untuk di bongkar.
- (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 93 ayat (2), pemerintah daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (4) Untuk bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 ayat (2), Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk di bongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (5) Isi surat penetapan pembongkaran 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 di lakukan oleh Pemerintah Daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran di tanggung oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 4
Tata Cara Mengajukan Permohonan Persetujuan Pembongkaran oleh Pemilik
Bangunan
Pasal 95

- (1) Permohonan persetujuan pembongkaran di ajukan secara tertulis kepada Kepala Dinas kecuali bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 70 yang melalui Posyanis.
- (2) Setiap permohonan persetujuan pembongkaran harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dalam mengajukan permohonan SPP.
- (3) Syarat administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
 - a. Formulir permohonan IMB yang telah di isi lengkap dan di tandatangani di atas materi serta di ketahui oleh Lurah dan Camat setempat.
 - b. Fotokopi identitas atau KTP pemohon dan/atau pemilik bangunan.
 - c. Fotokopi identitas atau KTP pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri.

- d. Fotokopi sertifikat tanah, surat ketereangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku.
 - e. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa.
 - f. Surat pernyataan tidak berkeberatan dari tetangga terdekat.
 - g. Dokumen atau surat-surat terkait termasuk SIPPT, AMDAL dan izin atau rekomendasi dari instansi yang berwenang bila di perlukan untuk kondisi tertentu.
- (4) Syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
- a. Perencanaan teknis pembongkaran.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (4) tidak berlaku untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 57 ayat (1) yang tidak bertingkat.

Paragraf 5
Penerbitan Keterangan Persetujuan Pembongkaran
Pasal 96

- (1) Dinas memberikan tanda terima permohonan persetujuan pembongkaran apabila persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 92 dan Pasal 93 telah terpenuhi.
- (2) Dinas mengadakan penelitian atas permohonan persetujuan pembongkaran yang di ajukan megenai syarat-syarat administrasi, teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat permohonan persetujuan pembongkaran di ajukan.
- (3) Dinas memberikan rekomendasi aman atas rencana membongkaran bangunan apabila perencanaan membongkaran bangunan yang di ajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan kesehatan lingkungan.
- (4) Jangka waktu untuk proses pemeriksaan dan penelitian atau 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 97

- (1) Pembongkaran bangunan dapat di lakukan setelah surat penetapan pembongkaran atau persetujuan pembongkaran diterbitkan.
- (2) Selama pekerjaan membongkaran bangunan di dilaksanakan, pemohon diwajibkan untuk menutup lokasi tempat membongkaran bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.
- (3) Pelaksanaan membogkaran bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari Peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.

Paragraf 7
Pengawasan Pelaksanaan Pembongkaran
Pasal 98

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan membongkaran bangunan di lakukan oleh instansi terkait.

- (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.
 - b. Memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki atau menghentikan sementara kegiatan membongkar bangunan apabila pelaksanaannya tidak sesuai dengan pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Apabila di pandang perlu petugas dapat meminta agar surat penetapan pembongkaran atau persetujuan pembongkaran bersama lampirannya di perlihatkan.
- (4) Petugas dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan harus membawa:
 - a. Surat tugas.
 - b. Kartu tanda pengenal

BAB VII PERAN MASYARAKAT

Bagian Pertama Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban Pasal 99

Dalam melaksanakan pemantauan dan penjagaan ketertiban, masyarakat mempunyai hak dan kewajiban.

- (1) Hak masyarakat meliputi:
 - a. Memantau dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran.
 - b. Memantau melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan.
 - c. Memantau dan melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah tentang indikasi bangunan yang tidak laik fungsi dan/atau menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau masyarakat, dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses.
 - d. Pemantauan yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, b, dan c di lakukan secara obyektif dengan penuh tanggung jawab dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan /atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
 - e. Melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
 - f. Gugatan sebagaimana dimaksud pada huruf e dapat di lakukan baik secara perorangan, kelompok, organisasi masyarakat, maupun melalui Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (2) Kewajiban masyarakat meliputi:
 - a. Menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun pembongkaran.
 - b. Ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan.

- c. Ikut menjaga ketertiban sebagaimana yang dimaksud pada huruf b adalah masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.
- d. Memberi masukan maupun usulan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung.
- e. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan gedung dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- f. Ketentuan lebih lanjut mengenai penjagaan ketertiban diatur dengan Peraturan Daerah.
- g. Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf f di atas harus sudah ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini disahkan.

Pasal 100

Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib menindak lanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 99 dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan Peraturan Undang-Undang serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Pasal 101

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penjagaan ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 102

Instansi yang berwenang wajib menindak lanjuti laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 101 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administrasi maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan Peraturan Undang-Undang serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Bagian Kedua
Pemberian Masukan Terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan
Pedoman, dan Standar Teknis
Pasal 103

- (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) di sampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui Tim Ahli Bangunan Gedung dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi 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 104

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, 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) di sampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui Tim Ahli Bangunan Gedung dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

Pasal 105

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat di sampaikan melalui Tim Ahli Bangunan Gedung atau di bahas dalam dengar pendapat publik yang di fasilitasi 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 106

Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke Pengadilan sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.

Pasal 107

Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:

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

BAB VIII PEMBINAAN

Bagian Pertama Umum Pasal 108

- (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung di lakukan 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 di lakukan oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tujukan kepada Pemerintah Daerah dan penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Pembinaan yang di lakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Kedua Pembinaan oleh Pemerintah Daerah Pasal 109

- (1) Pemberdayaan di lakukan 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, di seminasi, dan pelatihan.

Pasal 110

Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung di lakukan 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.
- c. Bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 111

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan Peraturan Daerah di bidang bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan Izin Mendirikan Bangunan gedung dan sertifikasi kelaikan fungsi bangunan gedung, serta surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan Peraturan Undang-Undang di bidang bangunan gedung.

BAB IX SANKSI ADMINISTRASI Pasal 112

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana.

Pasal 113

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, dan sanksi tersebut dapat berupa:
 - a. Peringatan tertulis.
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan.
 - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan.
 - d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung.
 - e. Pembekuan Izin Mendirikan Bangunan gedung.
 - f. Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan gedung.
 - g. Pembekuan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung.
 - h. Pencabutan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung.
 - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat di kenai sanksi denda administrasi.
- (3) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (4) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana di atur dalam Peraturan Undang-Undang di bidang jasa konstruksi.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

Pasal 114

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, karena kelalaiannya atau secara sengaja, yang mengakibatkan kerugian harta orang lain, cacat seumur hidup orang lain, dan/atau hilangnya nyawa orang lain, akan di kenakan sanksi sesuai ketentuan pidana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

- (2) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai ketentuan Peraturan yang berlaku.

BAB X
PENYIDIKAN
Pasal 115

- (1) Selain oleh pejabat penyidik umum, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pangangkatannya sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini berwenang:
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran.
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan Pemeriksaan.
 - c. Menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.
 - d. Melakukan penyitaan Benda dan/atau Surat.
 - e. Memanggil seseorang untuk di dengar dan di periksa sebagai tersangka atau saksi.
 - f. Mendatangkan orang ahli yang di pergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara.
 - g. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana yang selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 116

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

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 117

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Muaro Sijunjung
pada tanggal, 9 Agustus 2011

BUPATI SIJUNJUNG,



YUSWIR ARIFIN

Diundangkan di Muaro Sijunjung
pada tanggal, 15 Agustus 2011

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIJUNJUNG,



BAKR I

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG TAHUN 2011 NOMOR 2

PENJELASAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG
NOMOR 2 TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

Di samping itu Peraturan Daerah Kabupaten tentang bangunan gedung sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan saat ini, sehingga perlu diganti dengan Peraturan Daerah yang baru tentang Bangunan Gedung yang di dalamnya sudah mengatur lengkap termasuk Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Daerah ini disusun dalam rangka melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005. Isi materi muatan dalam pasal-pasal Peraturan Pemerintah tersebut adalah mengenai fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung persyaratan keandalan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dan pembinaan.

Pengaturan tentang Bangunan Gedung yang dimuat dalam Peraturan Daerah Kabupaten ini adalah sebagai pedoman dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang sesuai dengan tata bangunan dan lingkungan, maupun keandalan bangunan gedungnya.

Ruang lingkup pengaturan pada Peraturan Daerah Kabupaten tentang Bangunan Gedung ini meliputi fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, tim ahli bangunan gedung (TABG), penyelenggaraan bangunan gedung di daerah lokasi bencana, retribusi IMB, peran masyarakat, pembinan, sanksi dan denda, penyidikan, dan ketentuan lainnya dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Khusus untuk bangunan gedung di daerah lokasi bencana disesuaikan dengan macam dan bentuk bencana yang akan diatur oleh Bupati.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (I)

Huruf a

Yang dimaksud dengan 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 dengan 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, hostel, motel dan hotel dan sejenisnya.
- e. Bangunan gedung wisata dan rekreasi adalah tempat melakukan kegiatan usaha kepariwisataan dan rekreasi seperti tempat olah raga (tempat kebugaran, kolam renang), bioskop, gedung pertunjukan, anjungan, arena bermain/permainan ketangkasan, taman, diskotik, dan sejenisnya.
- f. Bangunan gedung terminal adalah tempat kegiatan pergerakan transportasi manusia dan barang seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api dan bandara.
- g. Bangunan gedung tempat penyimpanan seperti gudang, tempat pendinginan, dan tempat parkir.

Huruf d

Lingkup bangunan gedung fungsi sosial dan budaya adalah:

1. Pelayanan pendidikan seperti sekolah, lembaga kursus, lembaga kursus pendidikan dan sejenisnya.

2. Pelayanan kesehatan seperti rumah sakit, rumah bersalin puskesmas, poliklinik, praktek dokter, apotek, laboratorium kesehatan dan sejenisnya
3. Kebudayaan seperti gedung kesenian, museum dan sejenisnya.
4. Pelayanan umum seperti kantor pemerintahan, rumah sakit.

Huruf e

Cukup jelas

Ayat 2

cukup jelas

Ayat 3

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud klasifikasi bangunan sederhana adalah bangunan dengan karakter sederhana memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana

Yang dimaksud Klasifikasi bangunan tidak sederhana adalah bangunan dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana.

Yang dimaksud klasifikasi bangunan 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 bertingkat tinggi adalah bangunan yang jumlah lantai 5(lima) samapai 8 (delapan) lantai

Yang dimaksud klasifikasi bangunan bertingkat sedang adalah bangunan yang jumlah lantai 5 (lima) sampai 8 (Delapan) lantai.

Yang dimaksud klasifikasi bangunan bertingkat rendah adalah bangunan yang jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Kriteria bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan adalah berdasarkan Peraturan Undang-Undang di bidang lingkungan hidup.

Ayat (2)

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
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
Pasal100
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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG NOMOR