



## **BUPATI OGAN KOMERING ILIR**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

NOMOR 15 TAHUN 2015

TENTANG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan;

- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 1821);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  5. 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 Tahun Nomor 4532);

Dengan. ...

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR  
dan  
BUPATI OGAN KOMERING ILIR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGARAAN  
BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ilir.
4. Dinas adalah Dinas Tata Kota dan Pertamanan Kabupaten Ogan Komering Ilir.
5. Badan Perizinan dan Penanaman Modal yang selanjutnya disingkat BPPM adalah badan yang menyelenggarakan pelayanan perizinan dan penanaman modal di Kabupaten Ogan Komering Ilir.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah atau perairan.
7. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun dan meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
8. Penyelenggaraan Bangunan adalah pengaturan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian mendirikan bangunan, mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
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. ...



10. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
11. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
12. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
13. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
14. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
15. Prasarana bangunan gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil yang sama untuk menunjang kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya (dulu dinamakan bangun-bangunan) seperti menara *reservoir* air, gardu listrik, instalasi pengolahan limbah.
16. Prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monumen/tugu dan gerbang Kabupaten .
17. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
18. Rencana Kota adalah produk rencana tata ruang kawasan perkotaan yang terdiri atas Rencana Umum dan Rencana Rinci.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Ogan Komering Ilir yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
20. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTRKP adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Kabupaten Ogan Komering Ilir ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
21. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman *pengendalian pelaksanaan*.



22. Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan pemerintah Kabupaten dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
23. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
24. Garis sempadan bangunan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
25. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
26. Permohonan izin mendirikan bangunan adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan kepada Pemerintah Kabupaten untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan, melalui Badan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Ogan Komering Ilir.
27. Retribusi penyelenggaraan bangunan yang disebut retribusi IMB adalah dana yang dipungut oleh pemerintah Kabupaten kepada pemohon/pemilik bangunan dalam rangka penerbitan IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan IMB.
28. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah Kabupaten .
29. Pemilik bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
30. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
31. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan atau tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas tanah perpetakan dan/atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.



34. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
35. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, di tempat bangunan gedung tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
36. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan.
37. Kegagalan bangunan adalah kinerja bangunan dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum.
38. Rencana Teknis Pembongkaran adalah rencana teknis pembongkaran bangunan gedung dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang disetujui pemerintah Kabupaten dan dilaksanakan secara tertib agar terjaga keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
39. Tim Ahli Bangunan yang selanjutnya disingkat TAB adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan untuk pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan tertentu tersebut.
40. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan.
41. Pengesahan Rencana Teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan.
42. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.
43. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah Kabupaten kecuali untuk bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
44. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
45. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.



46. Pemugaran adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan ke bentuk aslinya.
47. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
48. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan.
49. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan.
50. Forum Dengar Pendapat adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan.
51. Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
52. Pembinaan penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
53. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan.
54. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.
55. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi bangunan meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis dan pemanfaatan 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/unsur arsitektur, struktur, utilitas, (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.

57. Rekomendasi. ...



57. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan oleh pemerintah Kabupaten .
58. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
59. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah Pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan / atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan / atau kegiatan sehingga tidak wajib dilengkapi dengan AMDAL.
60. Fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu.
61. Satuan ruang parkir yang selanjutnya disingkat SRP adalah ukuran luas efektif untuk meletakkan kendaraan (mobil penumpang, bus/truk, atau sepeda motor), termasuk ruang bebas dan lebar buka pintu.
62. Zonasi Gempa Bumi adalah wilayah gempa bumi yang di Indonesia dibagi dalam 6 wilayah berdasarkan 2 garis jalur gempa bumi yang melalui Indonesia.
63. Standar Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat SNI adalah standar yang ditetapkan oleh instansi teknis setelah mendapat persetujuan dari Dewan Standarisasi Nasional, dan berlaku secara nasional di Indonesia.
64. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan ditunjuk selaku Penyidik dan mempunyai wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam lingkup undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing.

## Bagian Kedua

### Maksud, Tujuan, dan Lingkup

#### Paragraf 1

##### Maksud

#### Pasal 2

Maksud Peraturan Daerah ini sebagai Pedoman untuk mengatur dan mengendalikan Penyelenggaraan Bangunan sejak dari perizinan, perencanaan, pelaksanaan konstruksi, dan pemanfaatan kelaikan bangunan agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2. ...

## Paragraf 2

## Tujuan

## Pasal 3

Peraturan daerah ini bertujuan :

- a. mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis Bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan.

## Paragraf 3

## Lingkup

## Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai Fungsi dan Klasifikasi Bangunan, Persyaratan Bangunan, Penyelenggaraan Bangunan, Tim Ahli Bangunan, Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Bangunan, dan Pembinaan dalam Penyelenggaraan Bangunan di Kabupaten Ogan Komering Ilir.

## BAB II

## FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

## Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis Bangunan ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRWK dan/atau.
- (2) Fungsi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi hunian, dengan fungsi utama digunakan sebagai tempat manusia tinggal atau sarana bagi pembinaan keluarga;
  - b. fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
  - c. fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
  - d. fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan pelayanan sosial dan kegiatan interaksi manusia dengan lingkungan serta kehidupannya;

e. fungsi. ...



- e. fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
- f. fungsi ganda atau campuran dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- g. Fungsi Bangunan kerja.

#### Pasal 6

- (1) Fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal meliputi:
  - a. sub-fungsi rumah tinggal tunggal;
  - b. sub-fungsi rumah tinggal deret;
  - c. sub-fungsi rumah tinggal susun; dan
  - d. sub-fungsi hunian sementara.
- (2) Fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan meliputi:
  - a. sub-fungsi Bangunan masjid meliputi mushalla, langgar, dan surau;
  - b. sub-fungsi Bangunan gereja, meliputi kapel;
  - c. sub-fungsi Bangunan pura;
  - d. sub-fungsi Bangunan vihara;
  - e. sub-fungsi Bangunan kelenteng; dan
  - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Fungsi usaha atau bangunan kerja dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha meliputi:
  - a. sub-fungsi perkantoran meliputi Bangunan perkantoran non-pemerintah dan sejenisnya;
  - b. sub-fungsi perdagangan meliputi Bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mall, restoran dan sejenisnya;
  - c. sub-fungsi perhotelan meliputi Bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
  - d. sub-fungsi perindustrian meliputi pabrik, bengkel, industri kecil (home industry) dan menengah.
  - e. sub-fungsi tempat penyimpanan sementara meliputi Bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.
  - f. Sub-fungsi wisata dan rekreasi meliputi Bangunan tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
  - g. Sub-fungsi terminal meliputi Bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara.
- (4) Fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya meliputi:
  - a. sub-fungsi. ...

- a. sub-fungsi pelayanan pendidikan meliputi Bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus, perpustakaan dan sebagainya;
  - b. sub-fungsi pelayanan kesehatan meliputi Bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, praktek dokter, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
  - c. sub-fungsi kebudayaan meliputi Bangunan museum, kesenian, bangunan adat dan sejenisnya;
  - d. sub-fungsi laboratorium meliputi Bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya, dan
  - e. sub-fungsi pelayanan umum meliputi Bangunan stadion, gedung olah raga, kantor pos, bank, dan sejenisnya; dan
  - f. Sub fungsi pelayanan jasa meliputi Notaris dan PPAT, Kantor Hukum, dan sejenisnya.
- (5) Fungsi khusus, meliputi:
- a. sub-fungsi Bangunan tingkat kerahasiaan tinggi, meliputi bangunan kepolisian, bangunan militer dan sejenisnya, bangunan legislatif dan sejenisnya; dan
  - b. sub-fungsi Bangunan tingkat resiko bahaya tinggi, meliputi bangunan instalasi pembangkit listrik tenaga air, panas bumi, dan sejenisnya.
- (6) Fungsi campuran atau ganda berupa kombinasi dari beberapa fungsi dan/atau sub-fungsi yang digabung dalam satu bangunan, atau kelompok bangunan dalam tapak yang sama sepanjang sesuai dengan peruntukan lokasi, meliputi:
- a. bangunan rumah toko atau ruko;
  - b. bangunan rumah kantor atau rukan;
  - c. bangunan mall, apartemen, perkantoran, dan perhotelan;
  - d. bangunan rumah sarang walleye;
  - e. bangunan rumah tempat kost; dan
  - f. bangunan rumah hotel.
- (7) Fungsi bangunan lainnya, meliputi;
- a. Jaringan Listrik meliputi SUTT dan SUTTET;
  - b. Jaringan Telekomunikasi (Tower);
  - c. Jaringan Air Bersih atau PAM;
  - d. Jaringan Sanitasi meliputi persampahan, drainase, dan limbah;
  - e. Bangunan monumen atau tugu;
  - f. Bangunan Reklame; dan
  - g. Bangunan yang terkait dengan fasilitas pemukiman.



## Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan diusulkan oleh calon pemilik Bangunan dalam bentuk rencana teknis Bangunan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL dan persyaratan yang diwajibkan sesuai dengan fungsi Bangunan.
- (2) Bupati menetapkan fungsi Bangunan melalui penerbitan IMB.
- (3) Perubahan fungsi bangunan yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperoleh persetujuan dan penetapan oleh Pemerintah Kabupaten.

## Pasal 8

- (1) Klasifikasi Bangunan menurut fungsi Bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan.
- (2) Fungsi Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan:
  - a. tingkat kompleksitas, meliputi:
    1. Bangunan sederhana yaitu Bangunan dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi sederhana dan/atau bangunan yang sudah ada desain prototipnya;
    2. Bangunan tidak sederhana yaitu Bangunan dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi tidak sederhana; dan
    3. Bangunan khusus yaitu Bangunan yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/ atau teknologi khusus.
  - b. tingkat permanensi, meliputi:
    1. Bangunan darurat atau sementara;
    2. Bangunan semi permanen; dan
    3. Bangunan permanen.
  - c. tingkat risiko kebakaran, meliputi:
    1. Tingkat risiko kebakaran rendah;
    2. Tingkat risiko kebakaran sedang; dan
    3. Tingkat risiko kebakaran tinggi.
  - d. Klasifikasi Zonasi Gempa Bumi, meliputi:
    1. Zona I/minor;
    2. Zona II/minor;
    3. Zona III/sedang;
    4. Zona IV/sedang;
    5. Zona V/kuat.

e. tingkat. ...

- e. tingkat kerentanan terhadap bencana alam, meliputi:
  - 1. tingkat kerentanan tinggi;
  - 2. tingkat kerentanan sedang; dan
  - 3. tingkat kerentanan rendah.
- f. klasifikasi daerah rawa yang memungkinkan untuk didirikan bangunan yaitu sepanjang jalan utama selebar 32 meter dari as jalan dan diizinkan penimbunan 10 meter dari bangunan ke belakang, serta wajib dilakukan pengedaman.
- g. Lokasi, meliputi:
  - 1. bangunan di lokasi renggang;
  - 2. bangunan di lokasi sedang; dan
  - 3. bangunan di lokasi padat.
- h. ketinggian bangunan, meliputi:
  - 1. bangunan bertingkat rendah;
  - 2. bangunan bertingkat sedang; dan
  - 3. bangunan bertingkat tinggi.
- i. Kepemilikan, meliputi:
  - 1. bangunan milik Negara atau Daerah;
  - 2. bangunan milik perorangan; dan
  - 3. bangunan milik badan usaha.

#### Pasal 9

- (1) Penentuan Klasifikasi Bangunan atau bagian dari bangunan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada Bangunan.
- (2) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan sesuai dengan peruntukan ruang yang diatur dalam RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan baru.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melalui proses penerbitan IMB baru.
- (6) Perubahan Klasifikasi Bangunan harus melalui proses revisi IMB.
- (7) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan dan/atau kepemilikan bangunan.

Pasal 10. ...



## Pasal 10

Pemerintah Kabupaten menyelenggarakan pendataan Bangunan sesuai dengan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 9 Peraturan daerah ini

## BAB III

## PERSYARATAN BANGUNAN

## Bagian Kesatu

## Umum

## Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan.
- (2) Persyaratan administratif Bangunan meliputi:
  - a. *status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;*
  - b. status kepemilikan bangunan; dan
  - c. IMB.
- (3) Persyaratan teknis Bangunan meliputi:
  - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
    1. persyaratan peruntukan lokasi;
    2. intensitas bangunan;
    3. arsitektur bangunan;
    4. pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan tertentu; dan
    5. rencana tata bangunan dan lingkungan.
  - b. persyaratan keandalan bangunan terdiri atas:
    1. persyaratan keselamatan;
    2. persyaratan kesehatan;
    3. persyaratan kenyamanan; dan
    4. persyaratan kemudahan.
- (4) Setiap pemilik Bangunan atau pengguna Bangunan yang tidak memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan/atau
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan.
  - e. pembekuan IMB;
  - f. pencabutan IMB;
  - g. pembekuan *SLF* Bangunan;
  - h. pencabutan. ...

- h. pencabutan SLF Bangunan; atau
  - i. perintah pembongkaran Bangunan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

## Bagian Kedua

### Persyaratan Administratif

#### Paragraf 1

#### Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

##### Pasal 12

- (1) Setiap Bangunan harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah.
- (2) Status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Bangunan yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai, air laut, air danau harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (4) Bangunan yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam KRK (Keterangan Rencana Kabupaten).

#### Paragraf 2

#### Status Kepemilikan Bangunan

##### Pasal 13

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

Paragraf 3. ...





Paragraf 3  
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 14

- (1) Setiap orang atau badan wajib mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan:
  - a. pembangunan dan/atau prasarana bangunan;
  - b. rehabilitasi atau renovasi pemugaran atau pelestarian Bangunan dan/atau prasarana meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan; dan
  - c. dengan mendasarkan pada surat keterangan Rencana Kota (*advice planning*) untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Pemerintah Kabupaten wajib memberikan surat keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar penyusunan Rencana Teknis Bangunan.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
  - a. surat bukti tentang status hak atas tanah;
  - b. surat bukti tentang status bangunan;
  - c. dokumen atau surat lainnya yang terkait.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan penggolongannya, meliputi:
  - a. rencana teknis bangunan meliputi:
    1. Bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana;
    2. Bangunan hunian rumah tinggal tunggal sampai dengan dua lantai;
    3. Bangunan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana dua lantai atau lebih dan Bangunan lainnya pada umumnya.
  - b. rencana teknis Bangunan untuk kepentingan umum.
  - c. rencana teknis Bangunan fungsi khusus.
- (6) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri atas:
  - a. Data umum Bangunan memuat informasi mengenai:
    1. fungsi atau klasifikasi Bangunan;
    2. luas lantai dasar Bangunan;
    3. total luas lantai Bangunan;
    4. ketinggian atau jumlah lantai Bangunan; dan
    5. rencana pelaksanaan.

- b. Rencana teknis Bangunan disesuaikan dengan penggolongannya, meliputi:
1. gambar pra rencana Bangunan yang terdiri dari gambar (siteplan) atau situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
  2. spesifikasi teknis Bangunan;
  3. rancangan arsitektur Bangunan;
  4. rancangan struktur secara sederhana atau prinsip;
  5. rancangan utilitas Bangunan secara prinsip;
  6. spesifikasi umum Bangunan;
  7. perhitungan struktur Bangunan 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 meter;
  8. perhitungan kebutuhan utilitas atau mekanikal dan elektrik; dan
  9. rekomendasi instansi terkait.

#### Pasal 15

- (1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui BPPM, dengan melampirkan persyaratan :
  - a. surat pernyataan persetujuan tetangga diketahui oleh ketua Rukun Tetangga atau Lurah dan Camat setempat;
  - b. surat pernyataan bersedia membuat saluran air;
  - c. surat keterangan Rencana Kota;
  - d. photocopy surat kepemilikan dan/atau keterangan tanah;
  - e. photocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon yang berlaku;
  - f. photocopy lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir pada bidang tanah yang akan dibangun;
  - g. peta situasi;
  - h. gambar rencana bangunan;
  - i. perhitungan Konstruksi Beton bertulang dan gambar detail pembesian bagi bangunan bertingkat yang luasnya lebih dari 36 M2 dan/atau perhitungan konstruksi baja dan gambar detail rangka baja dari bangunan yang menggunakan konstruksi baja; dan
  - j. khusus untuk pendirian sarang burung walet wajib menyertakan dokumen UKL dan UPL.
- (2) Pembayaran Retribusi IMB dilakukan setelah dokumen persyaratan lengkap berdasarkan rencana teknis dari Instansi teknis di bidang Bangunan.
- (3) Berdasarkan pembayaran Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (6) Bupati melalui BPPM dapat menerbitkan IMB sebagai izin untuk memulai pembangunan.
- (4) Setiap orang atau badan yang tidak memiliki IMB untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.

(5) Sanksi. ...



- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berupa;
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan/atau
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan.
  - e. pembekuan IMB;
  - f. pencabutan IMB;
  - g. pembekuan SLF Bangunan;
  - h. pencabutan SLF Bangunan; atau
  - i. perintah pembongkaran Bangunan.
- (6) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat diperberat dengan pengenaan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai Bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (8) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (9) disetor ke rekening kas negara sebagai penerimaan negara bukan pajak.

#### Pasal 16

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

#### Paragraf 4

#### Kelembagaan

#### Pasal 17

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan atau diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Camat.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:

a. efisiensi. ...

- a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di kecamatan; dan
  - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan pasca bencana.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 18

Persyaratan teknis Bangunan meliputi:

- a. tata Bangunan dan lingkungan; dan
- b. keandalan Bangunan.

#### Pasal 19

Persyaratan tata Bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:

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

#### Pasal 20

Persyaratan keandalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi:

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

#### Paragraf 5

#### Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

#### Pasal 21

- (1) Bangunan harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam ketentuan tentang RTRWK, RDTRK dan RTBL.
- (2) Pemerintah Kabupaten wajib memberikan informasi mengenai RTRWK, RDTRK dan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma-cuma.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, dan intensitas Bangunan.
- (4) Bangunan yang dibangun:

a. di atas. ...



- a. di atas prasarana dan sarana umum;
  - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
  - c. di bawah atau di atas air;
  - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
  - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
  - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan, harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Kabupaten dan/atau instansi terkait lainnya.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai peruntukan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati tentang RTRWK.

#### Pasal 22

Bangunan yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan yang terdiri atas:

- a. kepadatan;
- b. ketinggian; dan
- c. jarak bebas.

#### Pasal 23

- (1) Kepadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf (a) berdasarkan KDB pada tingkatan padat, sedang, dan rendah.
- (2) Setiap bangunan yang dibangun harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB untuk lokasi yang bersangkutan.
- (3) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan atas dasar:
  - a. kepentingan pelestarian lingkungan;
  - b. resapan air permukaan tanah;
  - c. pencegahan terhadap bahaya kebakaran;
  - d. kepentingan ekonomi;
  - e. fungsi peruntukan;
  - f. fungsi Bangunan;
  - g. keselamatan; dan
  - h. kenyamanan Bangunan.
- (4) Dalam hal kepadatan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan kepadatan Bangunan sementara dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan setelah mendengar pertimbangan TABG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 24. ...

## Pasal 24

- (1) Ketinggian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf (b) berdasarkan KLB dan JLB pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
- (2) Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (3) KLB ditentukan atas dasar:
  - a. kepentingan pelestarian lingkungan;
  - b. resapan air permukaan;
  - c. pencegahan terhadap bahaya kebakaran;
  - d. kepentingan ekonomi;
  - e. fungsi peruntukan;
  - f. fungsi bangunan;
  - g. keselamatan dan kenyamanan Bangunan; dan
  - h. keselamatan dan kenyamanan umum.
- (4) Dalam hal kawasan belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum Bangunan ditetapkan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (5) Bangunan dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## Pasal 25

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan dan resapan air permukaan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## Pasal 26

- (1) Jarak bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf (c) harus sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Setiap Bangunan tidak boleh melanggar ketentuan jarak bebas Bangunan yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP, dan RTBL.
- (3) Ketentuan jarak bebas Bangunan meliputi:
  - a. garis sempadan Bangunan dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi; dan

b. jarak. ...



- b. jarak antara Bangunan dengan batas persil, jarak antar Bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kavling, per persil dan/atau per kawasan pada lokasi bersangkutan.
- (4) Jarak bebas Bangunan atau bagian Bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Dalam hal jarak bebas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan jarak bebas Bangunan sementara dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi setelah mendengar TABG.

#### Pasal 27

- (1) Penetapan garis sempadan Bangunan didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian Bangunan.
- (4) Penetapan garis sempadan Bangunan berlaku untuk Bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basement*).

#### Paragraf 6

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan

#### Pasal 28

Persyaratan Arsitektur Bangunan meliputi:

- a. penampilan Bangunan;
- b. tata ruang dalam;
- c. keseimbangan;
- d. keserasian;
- e. keselarasan Bangunan dengan lingkungan;
- f. pertimbangan keseimbangan antara nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

#### Pasal 29

- (1) Persyaratan penampilan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf (a) disesuaikan dengan tema arsitektur Bangunan.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Penampilan Bangunan di kawasan cagar budaya dirancang dengan kaidah pelestarian.
- (4) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tema arsitektur Bangunan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 30. ...

## Pasal 30

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

## Pasal 31

- (1) Persyaratan tata ruang dalam Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf (b) harus memperhatikan:
  - a. fungsi ruang;
  - b. keandalan Bangunan;
  - c. pencahayaan;
  - d. sirkulasi udara; dan
  - e. tinggi bangunan.
- (2) Pencahayaan dan sirkulasi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (c) dan huruf (d) meliputi sistem alami dan sistem buatan.
- (3) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang Bangunan atau bagian Bangunan harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan Bangunan dan dapat menjamin keamanan serta keselamatan Bangunan dan penghuninya.
- (4) Ketentuan ketinggian pekarangan harus memperhatikan:
  - a. titik ketinggian (peil) bebas banjir;
  - b. kemiringan yang curam; dan
  - c. perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan.
- (5) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (6) Tinggi lantai dasar Bangunan adalah paling tinggi 1,20 m (satu koma dua puluh meter) di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (7) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
  - a. paling sedikit 15 cm (lima belas centi meter) di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
  - b. paling sedikit 25 cm (dua puluh lima centi meter) di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan; dan
  - c. dalam hal-hal luar biasa ketentuan huruf a tidak berlaku jika letak lantai itu lebih tinggi dari 60 cm (enam puluh centi meter) di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah-tanah yang miring.



## Pasal 32

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

## Pasal 33

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (2) huruf (a) berfungsi sebagai:
  - a. ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan;
  - b. tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik; dan
  - c. ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).
- (2) Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan wajib berdasarkan pada RTRWK, RDTRKP, dan RTBL yang meliputi:
  - a. garis sempadan Bangunan;
  - b. KDB;
  - c. KDH;
  - d. KLB;
  - e. sirkulasi udara; dan
  - f. fasilitas parkir.
- (3) Dalam hal persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Bupati dapat menerbitkan penetapan sementara sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

## Pasal 34

- (1) Persyaratan ruang sempadan depan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf (b) harus sesuai dengan RTRWK, RDTRKP, dan RTBL.
- (2) Persyaratan ruang sempadan depan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan:
  - a. keserasian tampak depan Bangunan;
  - b. ruang sempadan depan Bangunan;
  - c. pagar;
  - d. jalur pajalan kaki;
  - e. jalur kendaraan;
  - f. jalur hijau median jalan; dan
  - g. sarana utilitas umum lainnya.

## Pasal 35

- (1) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf (c) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan Kabupaten.
- (2) Untuk penyediaan ruang terbuka hijau pekarangan yang memadai, lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap basement kedua harus berkedalaman paling sedikit 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

## Pasal 36

- (1) DHB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf (e) dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) DHB merupakan bagian dari kewajiban Pemohonan IMB untuk menyediakan RTHP dengan luas paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) ruang terbuka hijau termasuk pohon peneduh.

## Pasal 37

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf (f) meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah atau wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

## Pasal 38

- (1) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (2) huruf (g) harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal Bangunan serta antara individu pemakai Bangunan dengan sarana transportasinya.

(2) Setiap. ...



- (2) Setiap Bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional.
- (3) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf (g) harus memperhatikan daerah hijau, pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan.

#### Pasal 39

- (1) Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf (h) yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 40

- (1) Pencahayaan ruang luar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf (i) harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur Bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (15) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

#### Paragraf 7

#### Pengendalian Dampak Lingkungan

#### Pasal 41

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan AMDAL.
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dilengkapi dengan UKL dan UPL.
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL dan UPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf 8

#### RTBL

#### Pasal 42

- (1) RTBL memuat:
  - a. program Bangunan dan lingkungan meliputi:
    1. jenis;
    2. jumlah;
    3. besaran. ...

3. besaran;
  4. luas bangunan;
  5. kebutuhan ruang terbuka hijau;
  6. fasilitas umum;
  7. fasilitas sosial;
  8. prasarana aksesibilitas;
  9. sarana pencahayaan; dan
  10. sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- b. rencana umum dan panduan rancangan merupakan ketentuan tata Bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan atau kawasan meliputi:
1. rencana peruntukan lahan makro dan mikro;
  2. rencana perpetakan;
  3. rencana tapak;
  4. rencana sistem pergerakan;
  5. rencana aksesibilitas lingkungan;
  6. rencana prasarana dan sarana lingkungan;
  7. rencana wujud visual bangunan; dan
  8. ruang terbuka hijau.
- c. rencana investasi merupakan arahan program investasi Bangunan dan lingkungan yang disusun berdasarkan:
1. program Bangunan dan lingkungan;
  2. ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan atau kawasan.
- d. ketentuan pengendalian rencana merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama.
- e. Pedoman pengendalian pelaksanaan merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan Bangunan dan lingkungan /kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
- (2) Ketentuan yang telah diatur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (c) angka dan huruf d sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur dan menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan sehingga tercapai tingkat kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (3) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan Bangunan dan lingkungan oleh Pemerintah Kabupaten dan lingkungan oleh Pemerintah Kabupaten atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Kabupaten, Swasta, dan/atau masyarakat.



- (4) Pola penataan Bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. pembangunan baru;
  - b. pembangunan sisipan parsial;
  - c. peremajaan kota;
  - d. pembangunan kembali wilayah perkotaan;
  - e. pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan; dan
  - f. pelestarian kawasan.
- (5) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk berbagai status kawasan:
- a. kawasan baru yang potensial berkembang;
  - b. kawasan terbangun;
  - c. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan; atau
  - d. kawasan yang bersifat gabungan atau campuran.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL diatur dengan peraturan Bupati

#### Paragraf 9

#### Persyaratan Keandalan Bangunan

#### Pasal 43

Persyaratan keandalan Bangunan terdiri atas:

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

#### Pasal 44

Persyaratan keselamatan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf (a) meliputi:

- a. kemampuan Bangunan terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan bangunan terhadap bahaya petir dan ketahanan terhadap guncangan gempa bumi.
  1. struktur bangunan;
  2. pembebanan pada Bangunan;
  3. struktur atas Bangunan;
  4. struktur bawah Bangunan;
  5. pondasi langsung;
  6. pondasi dalam;
  7. keselamatan struktur;
  8. keruntuhan struktur; dan
  9. bahan.

b. kemampuan. ...

- b. kemampuan Bangunan terhadap bahaya kebakaran meliputi:
  - 1. sistem proteksi aktif;
  - 2. sistem proteksi pasif;
  - 3. jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadam kebakaran;
  - 4. pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistem peringatan bahaya;
  - 5. komunikasi dalam bangunan;
  - 6. instalasi bahan bakar gas; dan
  - 7. manajemen penanggulangan kebakaran.
- c. kemampuan Bangunan terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan, meliputi:
  - 1. instalasi proteksi petir; dan
  - 2. sistem kelistrikan.
- c. ketahanan terhadap guncangan gempa bumi.

#### Pasal 45

- (1) Struktur Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (a) angka 1 harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan dengan mempertimbangkan:
  - a. fungsi Bangunan, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi bangunan;
  - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan merusak Bangunan;
  - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur Bangunan sesuai zona gempanya;
  - d. struktur Bangunan yang direncanakan secara detail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
  - e. struktur bawah Bangunan pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi; dan
  - f. keandalan Bangunan.
- (2) Pembebanan pada Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (a) angka 2 harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus dengan berpedoman pada SNI.
- (3) Struktur atas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (a) angka 3 meliputi:
  - a. konstruksi beton;
  - b. konstruksi baja;
  - c. konstruksi kayu;
  - d. konstruksi bambu; dan
  - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.

(4) Konstruksi. ...



- (4) Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berpedoman pada SNI.
- (5) Struktur bawah Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (a) angka 4 meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (a) angka 5 harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (a) angka 6 digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (a) angka 7 merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat.
- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (a) angka 8 merupakan kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala.
- (10) Bahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (a) angka 9 harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan sesuai dengan SNI.

#### Pasal 46

- (1) Setiap bangunan kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran menggunakan sistem proteksi aktif dan system proteksi pasif yang meliputi sistem:
  - a. pemadam kebakaran;
  - b. pengendali asap kebakaran; dan
  - c. pusat pengendali kebakaran sesuai dengan ketentuan SNI.
- (2) Persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (b) angka 3 meliputi:
  - a. perencanaan akses Bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran; dan
  - b. perencanaan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan dengan berpedoman pada SNI.
- (3) Pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna Bangunan untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI.
- (4) Komunikasi dalam Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (b) angka 5 sebagai penyedia sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun hubungan ke luar (*eksternal*) pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan Undang-undang Nomor 32 tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan Peraturan Pemerintah Nomor 53 tahun 2000 tentang Telekomunikasi Indonesia.

(5) Instalasi. ...

- (5) Instalasi bahan bakar gas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (b) angka 6 meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan dalam jaringan gas Kabupaten maupun gas tabung berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Setiap Bangunan dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen penanggulangan kebakaran Bangunan.

#### Pasal 47

- (1) Persyaratan Instalasi proteksi petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (c) angka 1 harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan dengan berpedoman pada SNI.
- (2) Sistem kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf (c) angka 2 harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dengan berpedoman pada SNI.

#### Paragraf 10

#### Persyaratan Kesehatan Bangunan

#### Pasal 48

Persyaratan kesehatan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf (b) meliputi sistem system penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan Bangunan.

#### Pasal 49

- (1) Sistem sirkulasi udara Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan tempat tinggal dan Bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti ketentuan SNI.

#### Pasal 50

- (1) Sistem pencahayaan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan tempat tinggal dan Bangunan untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi Bangunan dan fungsi tiap ruangan dalam Bangunan.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:

a. mempunyai. ...



- a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/ pantulan;
  - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi; dan
  - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/ dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti ketentuan SNI.

#### Pasal 51

- (1) Sistem sanitasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 dapat berupa:
- a. sistem air minum dalam bangunan;
  - b. sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor;
  - c. instalasi gas medik;
  - d. penyaluran air hujan;
  - e. fasilitasi sanitasi dalam bangunan meliputi saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sistem air minum dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Persyaratan air minum dalam bangunan harus mengikuti:
- a. kualitas air minum sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 1 tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Pengolahan Air Minum dan Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 907 tahun 2002 tentang Syarat-Syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum, dan Pedoman Plumbing;
  - b. SNI 03-6481-2000 Sistem Plumbing 2000, atau edisi terbaru; dan
  - c. Pedoman dan/atau pedoman teknis terkait.

#### Pasal 52

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan system pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
- (3) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti ketentuan SNI, Sistem Plumbing dan pemasangan perangkat bau, dan/atau standar teknis terkait.

## Pasal 53

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacuum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti ketentuan dalam SNI.

## Pasal 54

- (1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

## Pasal 55

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah dalam Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada Bangunan dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.



- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

#### Pasal 56

- (1) Bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 harus aman bagi kesehatan pengguna Bangunan dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memenuhi kriteria:
- a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan;
  - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
  - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
  - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
  - e. ramah lingkungan.

#### Paragraf 11

#### Persyaratan Kenyamanan Bangunan

#### Pasal 57

Persyaratan kenyamanan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf (c) meliputi:

- a. kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
- b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
- c. kenyamanan pandangan; dan
- d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

#### Pasal 58

- (1) Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf (a) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot atau furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

#### Pasal 59

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

(2) Persyaratan. ...

- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI.

#### Pasal 60

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf c merupakan kondisi dari hak pribadi penggunaan yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan lain di sekitarnya.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan, ke luar bangunan, dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
- gubahan massa Bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar Bangunan dan rancangan bentuk luar Bangunan;
  - pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan Ruang Terbuka Hijau.

#### Pasal 61

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf d merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun ldi luar bangunan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara Bangunan harus:
- mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar bangunan; dan
  - mengikuti persyaratan teknis, yaitu standar tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan.
- (3) Dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum diatur dan/atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

#### Paragraf 12

#### Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

#### Pasal 62

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan Bangunan Gedung meliputi:

- hubungan ke;
- hubungan dari;

c. hubungan. ...



- c. hubungan di dalam; dan
- d. kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.

#### Pasal 63

- (1) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam Bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- (4) Setiap Bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna Bangunan gedung.
- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- (6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan persyaratan lingkungan Bangunan gedung.

#### Pasal 64

- (1) Setiap Bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan atau eskalator atau lantai berjalan (*travelator*).
- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi Bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna Bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lif penumpang.
- (4) Setiap bangunan gedung yang memiliki lif penumpang harus menyediakan lif khusus kebakaran, atau lif penumpang yang dapat difungsikan sebagai lif kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (5) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI 03-6573- 2001 Tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung atau lift, atau edisi terbaru, atau penggantinya.

## Pasal 65

- (1) Pembangunan Bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRWK dan/atau RDTRK dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat TAB dan pendapat masyarakat.
  
- (2) Pembangunan Bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRWk dan/atau RDTRK dan/atau RTBL;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal; tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
  - c. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat TAB dan pendapat masyarakat.
  
- (3) Pembangunan Bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRWK dan/atau RDTRKP dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan pencemaran;
  - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna Bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
  
- (4) Pembangunan Bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRWK dan/atau RDTRKP dan/atau RTBL;
  - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
  - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI Nomor 04-6950-2003 Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
  - d. khusus menara telekomunikasi harus berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.



Bagian Ketiga

Bangunan Adat/ Vernakular/ Tradisional

Paragraf 1

Umum

Pasal 66

- (1) Bangunan Adat/Vernakular/ Tradisional harus dibangun berdasarkan kaidah hukum adat atau tradisi masyarakat hukum adat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.
- (2) Pemerintah Kabupaten menetapkan Bangunan adat/vernakular/tradisional dan/atau lingkungan dan/atau kawasan setelah mendengar pendapat para ahli sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk Bangunan Adat/Vernakular/ Tradisional.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administratif dan persyaratan teknis diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Pengetahuan/Kearifan Lokal

Pasal 67

Penyelenggaraan Bangunan Adat/Vernakular/Tradisional selain memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 harus memperhatikan pengetahuan/kearifan lokal dan sistem nilai yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya.

Paragraf 3

Kaidah Tradisional

Pasal 68

- (1) Di dalam penyelenggaraan Bangunan adat pemilik Bangunan harus memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya.
- (2) Kaidah dan norma tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. aspek perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan gedung atau bagian dari Bangunan gedung;
  - d. arah/orientasi Bangunan gedung;
  - e. aksesoris pada Bangunan gedung dan aspek larangan; dan/atau
  - f. aspek ritual pada penyelenggaraan Bangunan gedung adat.

Paragraf 4. ...

Paragraf 4

Penggunaan Simbol Tradisional pada Bangunan Baru

Pasal 69

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

Paragraf 5

Persyaratan Bangunan Adat/Vernakular/Tradisional

Pasal 70

- (1) Setiap Bangunan Adat/Vernakular/Vernakular/Tradisional dibangun dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.
- (2) Persyaratan lain yang bersifat khusus yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya dapat melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Persyaratan Bangunan Adat/Vernakular/Tradisional diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 71

- (1) Bangunan semi permanen dan darurat merupakan bangunan yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) Penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan bangunan semi permanen dan darurat diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 72

- (1) Penyelenggaraan Bangunan di lokasi yang berpotensi bencana alam banjir harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan rawan banjir.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan peraturan zonasi untuk kawasan rawan banjir.

(3) Pemerintah. ...



- (3) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana alam banjir dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (4) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan persyaratan khusus tata cara pembangunan bangunan di lokasi yang berpotensi bencana banjir apabila daerah tersebut dinilai membahayakan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 73

- (1) Penyelenggaraan Bangunan di lokasi yang berpotensi bencana alam kebakaran harus sesuai dengan Penyelenggaraan bangunan di lokasi yang berpotensi bencana alam rawan kebakaran dengan memperhatikan peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam kebakaran.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam rawan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan suatu lokasi yang berpotensi bencana alam kebakaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 74

- (1) Penyelenggaraan Bangunan di lokasi yang berpotensi bencana angin puting beliung harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam puting beliung.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan bencana puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan larangan hunian pada suatu lokasi yang berpotensi bencana puting beliung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB IV

#### PENYELENGGARAAN BANGUNAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 75

- (1) Penyelenggaraan Bangunan terdiri atas:
  - a. pembangunan, yang diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi;
  - b. pemanfaatan. ...

- b. pemanfaatan Bangunan meliputi:
    1. pemeliharaan;
    2. perawatan;
    3. pemeriksaan secara berkala;
    4. perpanjangan SLF Bangunan; dan
    5. pengawasan.
  - c. pelestarian Bangunan yang meliputi kegiatan:
    1. penetapan;
    2. pemanfaatan termasuk perawatan;
    3. pemugaran; dan
    4. pengawasan.
  - d. pembongkaran meliputi:
    1. penetapan;
    2. pelaksanaan; dan
    3. pengawasan.
- (2) Penyelenggara Bangunan wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis dalam menyelenggarakan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menjamin keandalan Bangunan tanpa menimbulkan dampak lingkungan.
- (3) Penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan bangunan.

## Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 76

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

#### Pasal 77

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (3) Pengawasan pembangunan Bangunan secara swakelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dalam rangka kelaikan fungsi bangunan.

Paragraf 2. ...



## Paragraf 2

## Perencanaan Teknis

## Pasal 78

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

## Paragraf 3

## Dokumen Rencana Teknis

## Pasal 79

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (5) dapat meliputi:
  - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur, konstruksi, mekanikal/ elektrikal;
  - b. gambar detail;
  - c. syarat umum dan syarat teknis;
  - d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
  - e. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan yang digunakan bagi kepentingan umum;
  - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan yang akan menimbulkan dampak lingkungan;

c. koordinasi. ...

- c. koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya Retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan.
- (6) Bupati menerbitkan IMB berdasarkan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

#### Paragraf 4

#### Tata Cara Penerbitan IMB

#### Pasal 80

Permohonan IMB disampaikan kepada Bupati melalui BPPM dengan melampirkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 8, Pasal 14 dan Pasal 15.

#### Pasal 81

- (1) Bupati memeriksa dan menilai persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 serta status/keadaan tanah dan/atau Bangunan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (3) Pemeriksaan dan penilaian permohonan IMB untuk bangunan yang memerlukan pengelolaan khusus atau mempunyai tingkat kompleksitas yang dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Bupati menerbitkan IMB paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi IMB.
- (5) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Kabupaten dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan pengetahuan/ kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

#### Pasal 82

- (1) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, Bupati melalui BPPM dapat meminta pemohon IMB untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan.

(2) Bupati. ...



- (2) Bupati berdasarkan kewenangannya dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.

#### Pasal 83

- (1) Bupati dapat menunda menerbitkan IMB apabila:
  - a. masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
  - b. merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota.
- (2) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan.
- (3) Bupati dapat menolak permohonan IMB apabila Bangunan yang akan dibangun:
  - a. tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis;
  - b. penggunaan tanah yang akan didirikan bangunan tidak sesuai dengan rencana kota;
  - c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
  - d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada, dan
  - e. terdapat keberatan dari masyarakat.
- (4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

#### Pasal 84

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) harus sudah diterima pemohon dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Bupati.
- (2) Pemohon dapat mengajukan keberatan kepada Bupati paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Bupati wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Pemohon dianggap menerima surat penolakan apabila tidak melakukan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Dalam hal Bupati tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga harus menerbitkan IMB.
- (6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Bupati tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 85

- (1) Bupati dapat mencabut IMB jika:
  - a. Pekerjaan bangunan yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan.
  - b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar.
  - c. Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tigapuluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan tidak ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Bupati dapat mencabut IMB bersangkutan.
- (4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk surat keputusan Bupati yang memuat alasan pencabutannya.

Pasal 86

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan sebagai berikut:
  - a. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
    1. memplester;
    2. memperbaiki retak bangunan;
    3. memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
    4. memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m<sup>2</sup>;
    5. membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
    6. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas;
    7. mengubah bangunan sementara.
  - b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
  - c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
  - d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum.
  - e. Membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Kecuali pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara mengenai perizinan bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.



## Paragraf 5

## Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

## Pasal 87

- (1) Perencanaan teknis bangunan dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Perencana arsitektur;
  - b. Perencana stuktur;
  - c. Perencana mekanikal;
  - d. Perencana elektrik;
  - e. Perencana pemipaan (plumber);
  - f. Perencana proteksi kebakaran;
  - g. Perencana tata lingkungan.
- (3) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis bangunan meliputi:
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan, dan
  - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan.
- (4) Perencanaan teknis bangunan harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan.

## Bagian Ketiga

## Pelaksanaan Konstruksi

## Paragraf 1

## Pelaksanaan Konstruksi

## Pasal 88

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan meliputi:
  - a. pembangunan baru;
  - b. perbaikan;
  - c. penambahan;
  - d. perubahan;
  - e. pemugaran bangunan;
  - f. instalasi; dan/atau
  - g. perlengkapan bangunan.

(2) Pelaksanaan. ...

- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan dimulai setelah pemilik bangunan memperoleh IMB dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
- (3) Pelaksana Bangunan adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi persyaratan menurut peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana Bangunan diwajibkan mengikuti semua ketentuan dan syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.

#### Pasal 89

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

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

#### Pasal 90

- (1) Pelaksanaan konstruksi didasarkan pada dokumen rencana teknis yang sesuai dengan IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan Bangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan.

#### Pasal 91

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 terdiri atas:
  - a. kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Kabupaten;
  - b. kegiatan persiapan lapangan;
  - c. kegiatan konstruksi;
  - d. kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
  - e. kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi .

(5) Kegiatan. ...



- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan kepada Pemerintah Kabupaten.

#### Paragraf 2

#### Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 92

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan IMB.

#### Pasal 93

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 berwenang:

- a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenalan dan surat tugas;
- b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB;
- c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum; dan
- d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

#### Paragraf 3

#### Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan

#### Pasal 94

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan dilakukan setelah Bangunan selesai dan/atau pasca bencana.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh pemilik atau pengguna Bangunan atau penyedia jasa atau Pemerintah Kabupaten.

Pasal 95. ...

## Pasal 95

- (1) Pemilik atau pengguna Bangunan yang memiliki unit teknis dengan Sumber Daya Manusia yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan Sumber Daya Manusia yang bersertifikat keahlian pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan.
- (3) Pemilik Bangunan dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

## Pasal 96

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

## Pasal 97

- (1) Pemerintah Kabupaten melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan sebagai instansi teknis pembina penyelenggaraan Bangunan dalam proses penerbitan SLF Bangunan, melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan pemeriksaan berkala bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.

(2) Dalam hal. ...



- (2) Dalam hal Dinas Tata Kota dan Pertamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Kabupaten dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan.
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, Dinas Tata Kota dan Pertamanan dapat bekerja bersama dengan asosiasi profesi di bidang Bangunan untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan.

#### Paragraf 4

#### Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan

#### Pasal 98

- (1) Penerbitan SLF Bangunan dilakukan atas dasar permintaan pemilik atau pengguna Bangunan untuk Bangunan yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF Bangunan.
- (2) SLF Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (3) SLF Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 11 dan Pasal 14.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. Pada proses pertama kali Sertifikat Laik Fungsi Bangunan:
    1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
    2. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan;
    3. kepemilikan dokumen IMB.
  - b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan:
    1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan;
    2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
    3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. Pada proses pertama kali SLF Bangunan:
    1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik dan dokumen ikatan kerja;

2. pengujian. ...

2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.
- b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan:
1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan serta prasarana bangunan, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
  2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.
  3. Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan pemeriksaan berkala.

#### Paragraf 5

#### Pendataan Bangunan

#### Pasal 99

- (1) Bupati wajib melakukan pendataan Bangunan untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan bangunan.
- (2) Pendataan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan baru dan bangunan yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan Bangunan baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF Bangunan dan proses sertifikasi kepemilikan Bangunan.
- (4) Bupati wajib menyimpan secara tertib data Bangunan sebagai arsip Pemerintah Kabupaten.
- (5) Pendataan Bangunan fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten.



Bagian Keempat  
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 100

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan meliputi:

- a. Pemanfaatan;
- b. Pemeliharaan;
- c. Perawatan;
- d. pemeriksaan secara berkala;
- e. perpanjangan SLF Bangunan; dan
- f. pengawasan pemanfaatan.

l

Pasal 101

- (1) Pemanfaatan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf (a) merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF Bangunan.
- (2) Pemanfaatan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Paragraf 2  
Pemeliharaan

Pasal 102

- (1) Kegiatan pemeliharaan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf (b) meliputi:
  - a. Pembersihan;
  - b. Perapian;
  - c. Pemeriksaan;
  - d. Pengujian;
  - e. perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan; dan/atau
  - f. kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan di dalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan Bangunan yang mempunyai bersertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak.

(3) Pelaksanaan. ...

- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF Bangunan.

#### Paragraf 3

#### Perawatan

#### Pasal 103

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf e meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan.
- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan bersertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF Bangunan.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.

#### Paragraf 4

#### Pemeriksaan Berkala

#### Pasal 104

- (1) Pemeriksaan secara berkala Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf (d) dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka kegiatan pemanfaatan Bangunan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF Bangunan.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. pemeriksaan. ...



- a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan;
  - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan;
  - c. kegiatan analisis dan evaluasi, dan
  - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Bangunan rumah tinggal tunggal, Bangunan rumah tinggal deret dan Bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLF Bangunan dibekukan.

#### Paragraf 5

#### Perpanjangan SLF BANGUNAN

#### Pasal 105

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf (e) diberlakukan untuk Bangunan yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan:
  - a. 20 tahun untuk rumah tinggal tunggal atau deret sampai dengan 2 lantai;
  - b. 5 tahun untuk bangunan lainnya.
- (2) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF Bangunan dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan dilakukan setelah Pemilik atau pengguna atau pengelola bangunan memiliki hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan berupa:
  - a. laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan Bangunan;
  - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan; dan
  - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan atau rekomendasi.
- (4) Permohonan perpanjangan SLF Bangunan diajukan oleh pemilik atau pengguna atau pengelola Bangunan dengan dilampiri dokumen:
  - a. surat permohonan perpanjangan SLF Bangunan;
  - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
  - c. *as built drawings*;
  - d. fotokopi IMB Bangunan atau perubahannya;
  - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
  - f. fotokopi dokumen status kepemilikan bangunan;
  - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
  - h. dokumen SLF Bangunan yang terakhir.

(5) Pemerintah. ...

- (5) Pemerintah Kabupaten menerbitkan SLF Bangunan paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) SLF Bangunan disampaikan kepada pemohon paling lambat 7(tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF Bangunan.
- (7) Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana tidak dikenakan perpanjangan SLF Bangunan.

#### Pasal 106

Keterangan lebih lanjut mengenai tata cara perpanjangan SLF Bangunan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 6

#### Pengawasan Pemanfaatan Bangunan

#### Pasal 107

Pengawasan pemanfaatan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf (e) dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten:

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

#### Paragraf 7

#### Pelestarian Bangunan Bersejarah dan/atau Cagar Budaya

#### Pasal 108

- (1) Pelestarian Bangunan bersejarah dan/atau cagar budaya meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan, perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian.
- (2) Pelestarian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi Bangunan dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 8

#### Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Bersejarah dan/atau Cagar Budaya yang Dilestarikan

#### Pasal 109

- (1) Bangunan dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai Bangunan bersejarah dan/atau cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila:

a. telah. ...



- a. telah berumur paling singkat 50 (lima puluh) tahun atau mewakili masa gaya paling lama 50 (lima puluh) tahun;
  - b. dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya; dan
  - c. nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Kabupaten dapat mengusulkan Bangunan dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan bersejarah dan/atau cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
  - (3) Bangunan dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian Bangunan dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik Bangunan.
  - (4) Bangunan yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai Bangunan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
    - a. klasifikasi utama yaitu Bangunan dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
    - b. klasifikasi madya yaitu Bangunan dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya; dan
    - c. klasifikasi pratama yaitu Bangunan dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan tersebut.
  - (5) Pemerintah Kabupaten melalui Dinas terkait mencatat Bangunan dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan Bangunan dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
  - (6) Keputusan penetapan Bangunan dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

#### Paragraf 9

#### Pemanfaatan Bangunan yang Dilestarikan

#### Pasal 110

- (1) Bangunan yang ditetapkan sebagai Bangunan bersejarah dan/atau cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi Bangunan bersejarah dan/ atau cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan bersejarah dan/atau cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

(3) Bangunan. ...

- (3) Bangunan bersejarah dan/atau cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Kabupaten.
- (4) Pemilik Bangunan bersejarah dan/atau cagar budaya wajib melindungi dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya.
- (5) Pemilik Bangunan bersejarah dan/atau cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Kabupaten.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

#### Pasal 111

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala Bangunan bersejarah dan/atau cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten yang anggarannya dibebankan pada APBD.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, system struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan Bangunan dan ketentuan klasifikasinya.

#### Bagian Kelima

#### Pembongkaran

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 112

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



## Paragraf 2

## Penetapan Pembongkaran

## Pasal 113

- (1) Pemerintah Kabupaten mengidentifikasi Bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
  - c. bangunan yang tidak memiliki IMB; dan/atau
  - d. bangunan yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (3) Pemerintah Kabupaten menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna Bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/ pengguna/pengelola Bangunan wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Kabupaten.
- (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Kabupaten menetapkan Bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
- (6) Dalam hal pemilik atau pengguna atau pengelola Bangunan tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten atas beban biaya pemilik atau pengguna atau pengelola Bangunan, kecuali bagi pemilik Bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Kabupaten.

## Paragraf 3

## Rencana Teknis Pembongkaran

## Pasal 114

- (1) Pembongkaran Bangunan yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Kabupaten setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

(3) Dalam. ...

- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Kabupaten melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 115

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

Paragraf 5

Pengawasan Pembongkaran Bangunan

Pasal 116

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

Bagian Keenam

Penyelenggaraan Bangunan Pasca Bencana

Paragraf 1

Penanggulangan Darurat

Pasal 117

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya bangunan yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.

(2) Penanggulangan. ...



- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Kabupaten dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan yaitu:
  - a. Presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
  - b. Gubernur untuk bencana alam dengan skala provinsi;
  - c. Bupati untuk bencana alam skala kabupaten/kota.
- (5) Penetapan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2

### Bangunan Umum Sebagai Tempat Penampungan

#### Pasal 118

- (1) Pemerintah Kabupaten wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.
- (2) Penampungan sementara pengungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

#### Bagian Ketujuh

### Rehabilitasi Pasca Bencana

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 119

- (1) Bangunan yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten.

(3) Rehabilitasi. ...

- (3) Rehabilitasi Bangunan yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pasca bencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. dana;
  - b. peralatan;
  - c. material; dan
  - d. sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi Bangunan yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi Bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/ lembaga terkait.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan rehabilitasi Bangunan pasca bencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (8) Dalam melaksanakan rehabilitasi Bangunan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Kabupaten memberikan kemudahan kepada pemilik Bangunan yang akan direhabilitasi berupa:
  - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB; atau
  - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana; atau
  - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan; atau
  - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; atau
  - e. bantuan lainnya.
- (9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi Bangunan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
- (10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Kabupaten.
- (11) Tata cara penerbitan IMB Bangunan hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80.
- (12) Tata cara penerbitan SLF Bangunan hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98.

#### Pasal 120

Rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi Bangunan yang sesuai dengan karakteristik bencana.



BAB V  
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

Bagian Kesatu  
Pembentukan TABG

Pasal 121

- (1) Bupati membentuk TABG.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Bupati paling lama 6 (enam) bulan setelah peraturan daerah ini diundangkan.

Pasal 122

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

Bagian Kedua  
Tugas dan Fungsi

Pasal 123

- (1) TABG bertugas:
  - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis Bangunan untuk kepentingan umum.
  - b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.

(2) Dalam. ...

- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berfungsi:
  - a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
  - b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
  - c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan.
- (3) Selain tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu:
  - a. pembuatan acuan dan penilaian;
  - b. penyelesaian masalah; dan
  - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

#### Pasal 124

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

#### Bagian Ketiga Pembiayaan TABG

#### Pasal 125

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBD Pemerintah Kabupaten.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. biaya pengelolaan database.
  - b. biaya operasional TABG yang terdiri dari:
    1. biaya sekretariat;
    2. persidangan;
    3. honorarium dan tunjangan;
    4. biaya perjalanan dinas.
- (3) Pelaksanaan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.



BAB VI  
PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Paragraf 1  
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 126

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan dapat terdiri atas:

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

Pasal 127

- (1) Objek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf a meliputi kegiatan:
  - a. pembangunan;
  - b. pemanfaatan;
  - c. pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran Bangunan dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan; dan/atau
  - d. pembongkaran Bangunan.
- 2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. dilakukan secara objektif;
  - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
  - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik atau pengguna Bangunan, masyarakat dan lingkungan;
  - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik atau pengguna Bangunan, masyarakat dan lingkungan.
- 3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
  - a. bangunan yang ditengarai tidak laik fungsi;
  - b. bangunan. ...

- b. bangunan yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/ atau masyarakat dan lingkungannya;
  - c. bangunan yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya.
  - d. bangunan yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan.
- 4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Kabupaten.
  - 5) Pemerintah Kabupaten melalui TABG wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 128

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
  - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan; dan/atau
  - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
  - a. Pemerintah Kabupaten melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban; dan/atau
  - b. pihak pemilik, pengguna atau pengelola Bangunan.
- (3) Pemerintah Kabupaten wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 129

- (1) Objek pemberian masukan atas penyelenggaraan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang bangunan di lingkungan Pemerintah Kabupaten.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan secara tertulis oleh:
  - a. perorangan;

b. kelompok. ...



- b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan;
  - d. masyarakat ahli; atau
  - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kabupaten dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang Bangunan.

#### Pasal 130

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
- a. perorangan;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan;
  - d. masyarakat ahli; atau
  - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri Bangunan tertentu dan/atau terdapat kegiatan Bangunan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten, kecuali untuk bangunan fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten.
- (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Kabupaten.

#### Paragraf 2

#### Forum Dengar Pendapat

#### Pasal 131

- (1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis Bangunan tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

(2) Penyelenggaraan. ...

- (2) Penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tahapan kegiatan yaitu:
  - a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan Bangunan yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan bangunan yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
- (3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis Bangunan tertentu dan penyelenggaraan Bangunan yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Berita acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi kesimpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara menyelenggarakan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Paragraf 3

#### Gugatan Perwakilan

#### Pasal 132

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan bangunan telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan bangunan yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.
- (3) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara gugatan perwakilan.

(4) Biaya. ...



- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah Kabupaten dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

#### Paragraf 4

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

#### Pasal 133

Peran masyarakat dalam tahap rencana pembangunan Bangunan dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Ogan Komering Ilir dan yang tercantum dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dalam Kabupaten Ogan Komering Ilir.
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Kabupaten dalam rencana pembangunan bangunan; dan/atau
- c. pemberian masukan kepada Pemerintah Kabupaten untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan bangunan.

#### Paragraf 5

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 134

Peran masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi Bangunan dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan dan lingkungan;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan bangunan yang membahayakan kepentingan umum; dan/atau
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan bangunan.

Paragraf 6. ...

## Paragraf 6

## Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan

## Pasal 135

Peran masyarakat dalam pemanfaatan Bangunan dapat dilakukan dalam bentuk:

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

## Paragraf 7

## Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan

## Pasal 136

Peran masyarakat dalam pelestarian Bangunan dapat dilakukan dalam bentuk:

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

## Paragraf 8

## Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan

## Pasal 137

Peran masyarakat dalam pembongkaran bangunan dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. mengajukan. ...



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

#### Paragraf 9

#### Tindak Lanjut

#### Pasal 138

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 sampai dengan Pasal 137 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### BAB VII

#### PEMBINAAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 139

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

#### Bagian Kedua

#### Pemberdayaan

#### Pasal 140

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten kepada penyelenggara Bangunan.

(2) Pemberdayaan. ...

- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara Bangunan dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan Bangunan terutama di daerah rawan bencana.

#### Pasal 141

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

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

#### Pasal 142

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 huruf a diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga

#### Pengawasan

#### Pasal 143

- (1) Pemerintah Kabupaten melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penyelenggaraan Bangunan melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF Bangunan, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan.
- (2) Pemerintah Kabupaten dalam melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan peran masyarakat sebagai berikut:
  - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan;
  - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan Bangunan; dan
  - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/atau insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.



BAB VIII  
PENYIDIKAN

Pasal 144

- (1) PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten dapat diberikan kewenangan untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang atau badan tentang adanya pelanggaran;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya;
  - d. mendengar keterangan ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara;
  - e. melakukan tindakan lain yang diperlukan.
- (3) Dalam hal Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditemukan adanya petunjuk tindak pidana, PPNS melaporkannya kepada penyidik umum.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berwenang membuat berita acara pemeriksaan.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pasal ini, disampaikan kepada penyidik umum.

BAB IX  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 145

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain dipidana dengan pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Penyelenggaraan Bangunan.
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup dipidana dengan pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 46 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Penyelenggaraan Bangunan.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain dipidana dengan pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 46 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Penyelenggaraan Bangunan.

(4) Dalam proses. ...

- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memperhatikan pertimbangan TABG.
- (5) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) adalah pelanggaran.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 146

- (1) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik Bangunan yang pada saat berlakunya peraturan daerah ini belum memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku dengan dilengkapi SLF Bangunan.
- (3) Pemilik bangunan yang mengubah fungsi Bangunan yang telah memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB baru.
- (4) Dalam hal Bangunan yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan/atau tidak memenuhi persyaratan tata Bangunan dan keandalan Bangunan sebagaimana ditentukan dalam peraturan ini, maka Bangunan tersebut perlu dilakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (5) Dalam hal Bangunan yang sudah memiliki IMB namun tidak memiliki SLF Bangunan, secara bertahap perlu mengajukan permohonan SLF Bangunan.
- (6) Pemberlakuan IMB dengan SLF Bangunan ditentukan sebagai berikut:
  - a. Bangunan umum 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
  - b. Bangunan hunian non sederhana 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
  - c. Bangunan hunian sederhana 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya peraturan ini.

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 147

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 19) berikut perubahannya dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 148. ...



Pasal 148

Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan ini mulai berlaku 1 (satu) tahun dihitung sejak diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Ditetapkan di Kayuagung  
Pada tanggal 28 Desember 2015  
BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

**ISKANDAR**

Diundangkan di Kayuagung  
Pada tanggal 28 Desember 2015  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

**HUSIN**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR TAHUN 2015  
NOMOR 15

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR PROVINSI  
SUMATERA SELATAN NOMOR 7 TAHUN 2015