



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMANDAU
NOMOR 15 TAHUN 2012**

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMANDAU,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan di Kabupaten Lamandau agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah maka perlu dilakukan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keamanan dan keselamatan penghuni dan lingkungannya maka pelaksanaannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
- c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan diwujudkan sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lamandau;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 177, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3126);
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Barito Timur Di Propinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
10. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
13. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

15. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
16. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
17. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
18. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
19. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4494);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia

Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

25. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Lamandau Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Lamandau (Lembaran Daerah Kabupaten Lamandau Tahun 2008 Nomor 27 Seri E);

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LAMANDAU**

dan

BUPATI LAMANDAU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lamandau.
2. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggara Urusan Pemerintah oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas Otonomi dan Tugas Pembentukan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Beserta Perangkat Daerah Sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintah daerah.
4. Bupati adalah Bupati Lamandau.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Lamandau.
6. Dinas yang selanjutnya disebut Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lamandau.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lamandau.
8. 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 diatas permukaan air, yang

- berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
9. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
 10. Mendirikan Bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
 11. Merobohkan Bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
 12. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
 13. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
 14. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
 15. 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.
 16. Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha maupun sosial dan budaya
 17. Bangunan 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 resiko bahaya tinggi.
 18. Benda Cagar Budaya adalah benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
 19. Situs adalah lokasi yang mengandung atau diduga mengandung benda cagar budaya termasuk lingkungannya yang diperlukan bagi pengamanannya.
 20. Rencana Kota adalah rencana yang disusun dalam rangka penyusunan pemanfaatan ruang kota terdiri dari Rencana Induk Kota selanjutnya disingkat RIK atau Rencana Umum Tata Ruang Kota selanjutnya disingkat RUTRK, Rencana Bagian Wilayah Kota selanjutnya disingkat RBWK atau Rencana Detail Tata Kota selanjutnya disingkat RDTK dan Rencana Tata Kota selanjutnya disingkat RTK atau Rencana Teknik Ruang Kota selanjutnya disingkat RTRK.
 21. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
 22. Rencana Tata Ruang Wilayah selanjutnya disingkat RTRW kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
 23. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan selanjutnya disingkat RDTRKP adalah penjabaran dari RTRW kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.

24. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan 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.
25. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung dari segi sosial, budaya maupun dari segi ekosistem.
26. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
27. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
28. Standart Nasional Indonesia selanjutnya disingkat SNI adalah acuan normatif yang menetapkan indeks bahan dan indeks tenaga kerja untuk dijadikan acuan dasar yang seragam bagi para pelaksana pekerjaan pembangunan gedung.
29. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
30. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan dan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun pembongkaran bangunan gedung.
31. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
32. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan tertulis yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
33. Pemegang Izin adalah pemegang IMB baik perorangan, badan hukum, badan-badan usaha pemerintah/swasta serta badan-badan sosial lainnya yang namanya dicantumkan dalam surat IMB.
34. Hak Atas Tanah adalah hak seseorang atas tanah baik berupa hak milik dan hak-hak lainnya menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
35. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan/kavling yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
36. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan/kavling yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
37. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar

- bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan/kavling yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
38. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 39. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh didirikan bangunan.
 40. Garis Sempadan Bangunan selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh didirikan bangunan.
 41. Garis Sempadan Sungai selanjutnya disingkat GSS adalah garis pada halaman pekarangan rumah yang ditarik sejajar dengan garis as sungai dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh didirikan bangunan.
 42. Garis Sempadan Jalan selanjutnya disingkat GSJ adalah garis pada pagar luar rumah yang ditarik sejajar dengan garis as jalan dan merupakan batas bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh didirikan bangunan.
 43. Jalan arteri adalah jalan yang melayani angkutan penumpang/pembagian daerah dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
 44. Jalan kolektor adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
 45. Jalan lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
 46. Ruang Terbuka Hijau selanjutnya disingkat RTH adalah ruang-ruang dalam kota/wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan.
 47. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari atas permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
 48. Kavling/Pekarangan/Persil adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
 49. Tim Ahli Bangunan Gedung selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang anggotanya ditunjuk berdasarkan kasus per kasus yang disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
 50. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
 51. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung dan pengguna bangunan gedung.

52. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
53. Pengguna Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
54. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
55. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta sarana dan prasarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
56. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
57. Pemugaran adalah Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan melalui kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
58. Pestaarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
59. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
60. Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
61. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
62. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum atau instansi/lembaga pemerintah sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
63. Penyidik Pegawai Negeri Sipil selanjutnya disingkat PPNS adalah pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
64. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
65. Analisa Dampak Lingkungan selanjutnya disingkat AMDAL adalah analisa dari hasil studi mengenai dampak penting usaha atau kegiatan yang direncanakan terhadap lingkungan hidup dalam satu kesatuan hamparan ekosistem.
66. Jarak bebas bangunan gedung adalah area di bagian depan, samping kiri dan kanan serta belakang bangunan gedung dalam satu kavling/pekarangan/persil yang tidak boleh dibangun.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Umum

Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketentuan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan gedungnya.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (5) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.
- (6) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, jasa perhotelan, jasa wisata dan rekreasi, terminal, dan bangunan gedung tempat penyimpanan.
- (7) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, olah raga dan bangunan gedung pelayanan umum.
- (8) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Presiden/Menteri.

Bagian Kedua

Klasifikasi Bangunan

Pasal 3

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 2, diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi :
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana;
 - c. bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi meliputi :
 - a. bangunan gedung permanen;
 - b. bangunan gedung semi permanen;
 - c. bangunan gedung darurat/atau sementara.

- (4) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi :
 - a. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - b. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang;
 - c. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi meliputi :
 - a. bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang;
 - c. bangunan gedung di lokasi jarang.
- (6) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian bangunan meliputi :
 - a. bangunan gedung bertingkat tinggi, dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang, dengan jumlah lantai 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai;
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah, dengan jumlah lantai 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai.
- (7) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikannya meliputi :
 - a. bangunan gedung milik negara;
 - b. bangunan gedung milik badan usaha;
 - c. bangunan gedung milik perorangan.

Pasal 4

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

Bagian Ketiga

Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 5

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

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Umum

Pasal 6

- (1) Setiap bangunan gedung yang telah dibangun wajib dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung yang berlaku.

- (2) Setiap bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (3) Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi :
 - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (5) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 7

- (1) Dalam menetapkan persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4), dilakukan dengan mempertimbangkan ketentuan peruntukan, kepadatan dan ketinggian, wujud arsitektur tradisional setempat, dampak lingkungan, serta persyaratan keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungannya.
- (2) Dalam menetapkan persyaratan bangunan gedung semi-permanen dan darurat dilokasi terkena bencana, dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung yang diperbolehkan, keamanan, keselamatan, kesehatan pengguna dan lingkungan, serta jangka waktu maksimum pemanfaatan bangunan gedung yang bersangkutan.
- (3) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dalam Peraturan Bupati dengan mengacu pada pedoman dan standar teknis yang berkaitan dengan bangunan gedung yang bersangkutan.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Paragraf 1

Status Hak Atas Tanah

Pasal 8

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (4) Status hak atas tanah adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, HGB, HGU, dan hak pakai, atau status hak atas tanah lainnya yang berupa SKT, Akta Jual Beli, dan akta/bukti kepemilikan lainnya.
- (5) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan gedung.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah,

- kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain dengan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (3) Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung, dan sistem informasi.
 - (4) Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilikan bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.
 - (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak bangunan tersebut sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis
Paragraf 1
Persyaratan Tata Bangunan
Pasal 10

Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4), meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, persyaratan arsitektur bangunan gedung, persyaratan pengendalian dampak lingkungan dan persyaratan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

Paragraf 2
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung
Pasal 11

- (1) Persyaratan peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, merupakan persyaratan peruntukan lokasi yang bersangkutan sesuai dengan RTRW kabupaten, RDTRKP dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (3) Setiap mendirikan bangunan gedung, fungsinya harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten, RDTRKP dan/atau RTBL.
- (4) Setiap mendirikan bangunan gedung di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (5) Apabila RTRW Kabupaten, RDTRKP dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan gedung pada lokasi tersebut untuk jangka waktu sementara dengan memperhatikan aspek tata ruang di masa mendatang.
- (6) Apabila RTRW Kabupaten, RDTRKP dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), telah ditetapkan, fungsi bangunan gedung yang telah ada harus disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan RTRW Kabupaten, RDTRKP dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan/dibongkar.

- (8) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Koefisien Dasar Bangunan
Pasal 12

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan secara teknis dengan memperhatikan aspek keamanan dan aspek keselamatan.
- (2) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
- (3) Penetapan KDB didasarkan pada luas kavling/persil, peruntukan atau fungsi lahan, dan daya dukung lingkungan.
- (4) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi keandalan bangunan yang diatur dalam KDB yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (5) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (6) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan RDTRKP atau yang diatur dalam RTBL untuk lokasi yang sudah memiliki, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (7) Setiap bangunan hanya diperkenankan dibangun/didirikan sebanyak-banyaknya 60% (enam puluh per seratus) sampai dengan 80% (delapan puluh per seratus) dari luas persil sisanya untuk penghijauan pada daerah zona permukiman.
- (8) Setiap bangunan hanya diperkenankan dibangun/didirikan sebanyak-banyaknya 80% (delapan puluh per seratus) sampai dengan 100% (seratus per seratus) dari luas persil sisanya untuk penghijauan pada daerah zona perdagangan.
- (9) Untuk bangunan pertokoan atau perdagangan, seluruh permukaan luas persil tidak dapat digunakan untuk denah bangunan kecuali jika cukup tersedia cahaya alam dan sirkulasi udara yang baik secara alam maupun mekanis dan tersedia lahan parkir.

Paragraf 4
Koefisien Lantai Bangunan
Pasal 13

- (1) Persyaratan ketinggian maksimal ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai maksimal bangunan gedung.
- (2) Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai didasarkan pada peruntukan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keamanan, keselamatan dan pertimbangan arsitektur kota.
- (3) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keamanan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, serta keamanan, keselamatan dan kenyamanan pengguna umum.
- (4) Untuk dominasi fungsi dermaga dan penunjang kegiatan pelabuhan ditetapkan KLB kurang dari 1 (satu), KDB 40% (empat puluh per seratus) sampai dengan 60% (enam puluh per seratus).
- (5) Untuk dominasi fungsi perdagangan dan jasa komersil ditetapkan KDB 80% (delapan puluh per seratus) sampai dengan 100% (seratus per

- seratus), maksimal 100% (seratus per seratus), KLB 1 (satu) sampai dengan 2 (dua).
- (6) Untuk dominasi fungsi perumahan ditetapkan KDB 60% (enam puluh per seratus) sampai dengan 80% (delapan puluh per seratus), KLB kurang dari 1 (satu).
 - (7) Untuk dominasi fungsi campuran ditetapkan KDB 30% (tiga puluh per seratus) sampai dengan 60% (enam puluh per seratus), KLB 2 (dua).

Paragraf 5
Ketinggian Bangunan dan Pagar
Pasal 14

- (1) Persyaratan ketinggian maksimal ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai maksimal sesuai fungsi zonasinya.
- (2) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan RTRK.
- (3) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keamanan dan keselamatan bangunan atau pengguna, serta keserasian dengan lingkungan.
- (4) Ketinggian bangunan berdasarkan jumlah lantainya diatur sebagai berikut :
 - a. Untuk zona pemukiman ditetapkan maksimal 2 (dua) lantai
 - b. Untuk zona perdagangan/industri/jasa ditetapkan 4 (empat) lantai. Apabila ada penambahan jumlah lantai lebih dari 4 (empat) maka harus mendapatkan persetujuan dari Bupati.
- (5) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan tetangga.
- (6) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 m (tiga meter) diatas permukaan tanah pekarangan dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat, maka tinggi tembok maksimum 7 m (tujuh meter) dari permukaan pekarangan.
- (7) Tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dengan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,50 m (satu koma lima puluh meter) diatas permukaan tanah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk bangunan industri maksimal 2 m (dua meter) diatas permukaan tanah pekarangan.
- (8) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal 1 m (satu meter) diatas permukaan tanah pekarangan.
- (9) Untuk bangunan-bangunan tertentu Bupati dapat menetapkan peraturan lain mengenai ketinggian bangunan yang diijinkan.

Paragraf 6
Garis Sempadan Bangunan
Pasal 15

- (1) GBS ditetapkan dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kavling/kawasan.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar untuk tersebut ayat (2), ditentukan sebagai berikut:
 - a. Sepanjang jalan arteri primer minimal 25 meter dihitung dari as jalan.

- b. Sepanjang jalan kolektor primer minimal 20 meter dihitung dari as jalan.
- d. Sepanjang jalan lokal primer minimal 10,5 meter dihitung dari as jalan.
- (4) Ketentuan GSB dapat diperbarui dengan pertimbangan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, maupun pertimbangan lain dengan mendengarkan pendapat teknis para ahli terkait.
- (5) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah (*basement*) maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.
- (6) Bagian dari bangunan tidak boleh menutupi/menghalangi/ mengganggu saluran drainase yang ada disekitarnya.

Paragraf 7
Garis Sempadan
(Samping dan Belakang Bangunan Gedung)
Pasal 16

- (1) Garis sempadan samping kiri, kanan, serta belakang bangunan terhadap batas persil diatur Pemerintah Daerah dengan pertimbangan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan sesuai rencana tata ruang, RTBL, dan peraturan bangunan setempat.
- (2) Sepanjang tidak ada jarak bebas samping maupun belakang bangunan yang ditetapkan, maka Pemerintah Daerah menetapkan besarnya garis sempadan tersebut setelah mempertimbangkan keamanan dan keselamatan, yang ditetapkan pada setiap permohonan izin mendirikan bangunan.
- (3) Untuk bangunan tempat penyimpanan bahan-bahan/benda-benda yang mudah terbakar dan/atau bahan beracun dan berbahaya, maka Pemerintah Daerah dapat menetapkan syarat-syarat lebih lanjut mengenai jarak antar bangunan satu dengan lainnya yang harus dipatuhi.
- (4) Pada daerah intensitas bangunan padat/rapat, maka garis sempadan samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan :
 - a. Bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;
 - b. Struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 10 cm (sepuluh centimeter) ke arah dalam dari batas pekarangan, kecuali untuk bangunan rumah tinggal;
 - c. Untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan di sebelahnya disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu; dan
 - d. Pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal setengah dari besarnya garis sempadan muka bangunan.

Paragraf 8
Garis Sempadan Pantai/Danau/Sungai
Pasal 17

- (1) Garis sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun di tepi pantai, apabila tidak ditetapkan lain adalah sebesar 100 m (seratus meter) dari garis pasang tertinggi, dan 50 m (lima puluh meter) untuk bangunan gedung di tepi danau.
- (2) Kriteria yang digunakan sebagai dasar penetapan garis sempadan sungai yaitu :
 - a. sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan;
 - b. sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan;
 - c. sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan; dan

- d. sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan;
- (3) GSS bertanggul di luar kawasan perkotaan, ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m (lima meter) di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (4) GSS bertanggul di dalam kawasan perkotaan, ditetapkan sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (5) GSS tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan, ditetapkan berdasarkan lebar sungai pada saat muka air banjir tertinggi yang akan ditetapkan lebih lanjut oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Khusus untuk daerah-daerah tertentu yang mempunyai sungai dengan lebar lebih dari 50 m (lima puluh meter), pembangunan bangunan di atas sungai dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mendengar pendapat para ahli dengan tetap mempertimbangkan tidak mengganggu fungsi sungai dan tidak merusak lingkungan.
- (7) GSS tidak bertanggul didalam kawasan perkotaan sebagai berikut :
 - a. Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dan 3 m (tiga meter), garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 m (sepuluh meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - b. Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (duapuluh meter), garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 m (lima belas meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan; dan
 - c. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 m (dua puluh meter), garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 m (tiga puluh meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

Paragraf 9
Jarak Antar Bangunan
Pasal 18

- (1) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keamanan, keselamatan, dan kesehatan.
- (2) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada rencana jaringan utilitas umum di kawasan tersebut.
- (3) Jarak antar bangunan dengan batas persil yang renggang, sisi bangunan yang didirikan memiliki jarak bebas pada sisi samping kiri dan kanan serta bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan.
- (4) Jarak antar bangunan dengan batas persil yang rapat tidak berlaku ketentuan pada ayat (1), kecuali jarak bangunan bagian belakang.
- (5) Jarak bebas antar masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kavling atau antara kavling ditetapkan 4 m (empat meter).

Pasal 19

Pada batas persil yang renggang untuk bangunan gedung bertingkat, setiap penambahan lantai jarak bebas antar masa/blok bangunan satu dengan lainnya ditambah 0,50 m (nol koma lima puluh meter) dari jarak bebas lantai dibawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,50 m (dua belas koma lima puluh meter), kecuali bangunan rumah tinggal.

Pasal 20

Pada bangunan rapat dari lantai 1 (satu) hingga lantai 4 (empat), samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19.

Pasal 21

- (1) Pada bangunan rumah tinggal jarang dengan perpetakan yang sudah teratur, pada denah dasar dan bertingkat ditentukan :
 - a. Rumah besar, lebar dari batas pekarangan samping 4 m (empat meter) atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ;
 - b. Rumah sedang, lebar dari batas pekarangan samping 3 m (tiga meter) atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ; dan
 - c. Rumah kecil, lebar dari batas pekarangan samping 0 m (nol meter) sampai dengan 1 m (satu meter) atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ;
- (2) Pada bangunan rumah tinggal batas persil renggang dengan bentuk perpetakan yang tidak teratur atau perpetakannya belum diatur, maka jarak bebas bangunan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (3) Untuk pekarangan yang belum memenuhi perpetakan rencana kota, maka jarak bebas bangunan disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 22

- (1) Pada bangunan rumah tinggal batas persil renggang, salah satu sisi samping bangunan diperkenankan dibangun rapat untuk penggunaan garasi, dengan tetap memperhatikan keserasian lingkungan.
- (2) Untuk pencahayaan dan penghawaan pada bagian ruang garasi diharuskan ada ruang terbuka dengan luas minimal 4 m² (empat meter persegi).

Pasal 23

- (1) Pada bangunan rumah tinggal batas persil rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal setengah dari besarnya garis sempadan muka bangunan.
- (2) Panjang bangunan rumah tinggal batas persil rapat maupun bangunan bukan rumah tinggal batas persil rapat maksimal 60 m (enam puluh meter).

Pasal 24

Panjang bangunan batas persil rapat setiap kelipatan maksimal 15 m (lima belas meter) ke arah dalam, harus disediakan ruang terbuka untuk penghawaan dan pencahayaan alami dengan luas sekurang-kurangnya 6 m² (enam meter persegi), dan tetap memenuhi KDB yang berlaku.

Pasal 25

- (1) Pada bangunan industri dan gudang dengan tinggi tampak maksimal 6 m (enam meter), ditetapkan jarak bebas sepanjang sisi samping kiri dan kanan pekarangan minimal 3 m (tiga meter) serta jarak bebas sepanjang sisi belakang pekarangan minimal 5 m (lima meter) dengan memperhatikan KDB dan KLB yang ditetapkan dalam rencana kota.
- (2) Tinggi tampak bangunan industri dan gudang yang lebih dari 6 m (enam meter), ditetapkan jarak bebas depan sesuai dengan GSB yang telah ditentukan.

Pasal 26

Jarak bebas antar bangunan dalam suatu tampak diatur sebagai berikut :

- a. Dalam hal kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan, maka jarak antara dinding atau bidang tersebut minimal 2 (dua) kali jarak bebas yang ditetapkan.
- b. Dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan atau berlubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditetapkan.
- c. Dalam hal kedua-duanya memiliki bidang tertutup yang saling berhadapan, maka jarak dinding terluar minimal setengah kali jarak bebas yang ditetapkan.

Pasal 27

Dalam hal jarak antara GSB dan GSJ kurang dari jarak bebas yang ditetapkan, maka jarak bidang tampak terluar dengan GSJ pada lantai 2 (dua) atau lebih minimal sama dengan jarak bebas yang ditetapkan.

Pasal 28

- (1) Pada dinding terluar lantai dua atau lebih tidak boleh dibuat jendela kecuali bangunan tersebut mempunyai jarak bebas.
- (2) Dalam hal dinding terluar bangunan rumah tinggal tidak memenuhi jarak bebas yang ditetapkan, dibolehkan membuat bukaan penghawaan atau pencahayaan pada ketinggian 1,80 m (satu koma delapan puluh meter) dari permukaan lantai bersangkutan atau bukaan penuh apabila dinding-dinding batas pekarangan yang berhadapan dengan bukaan tersebut dibuat setinggi 1,80 m (satu koma delapan puluh meter) diatas permukaan lantai tingkat dan melebihi 7 m (tujuh meter) dari permukaan tanah pekarangan.
- (3) Pada dinding batas pekarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun.

Pasal 29

- (1) Pintu pagar pekarangan dalam keadaan terbuka tidak boleh melebihi GSJ.
- (2) Letak pintu pekarangan untuk kendaraan bermotor roda empat pada persil sudut minimal 8 m (delapan meter) untuk bangunan rumah tinggal dan 20 m (dua puluh meter) untuk bangunan bukan rumah tinggal dihitung dari titik belok tikungan.
- (3) Bagi persil kecil yang tidak memenuhi ketentuan pada ayat (2), letak pintu pagar kendaraan bermotor roda empat adalah pada salah satu ujung batas pekarangan.

Paragraf 10

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Umum

Pasal 30

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya.

- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memperhatikan fungsi ruang arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Segala ketentuan tentang persyaratan arsitektur yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 31

- (1) Bangunan tempat tinggal minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang terdiri dari ruang penggunaan pribadi, ruang bersama dan ruang pelayanan.
- (2) Ruang penunjang dapat ditambahkan, dengan tujuan memenuhi kebutuhan kegiatan penghuni dan tidak menyimpang dari penggunaan utama hunian.

Pasal 32

- (1) Perubahan fungsi dan penggunaan ruangan suatu bangunan atau bagian bangunan dapat diizinkan, apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis bangunan dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan serta penghuninya.
- (2) Bangunan atau bagian bangunan yang mengalami perubahan, perbaikan, perluasan, penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi dan atau penggunaan utama, karakter arsitektur bangunan dan bagian-bagian bangunan serta tidak boleh mengurangi atau mengganggu fungsi sarana jalan keluar.

Paragraf 11 Penampilan Gedung Pasal 33

- (1) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur lingkungan yang ada di sekitarnya, atau sebagai pedoman arsitektur atau panutan bagi lingkungannya.
- (2) Bangunan yang didirikan pada batas samping persil, tampak bangunannya harus bersambungan secara serasi dengan tampak bangunan atau dinding yang telah ada di sebelahnya.

Paragraf 12 Tata Ruang Dalam Pasal 34

- (1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana, guna mengantisipasi kerusakan yang diakibatkan oleh kebakaran atau angin.
- (2) Dalam hal denah bangunan gedung berbentuk T, L atau U, maka harus dilakukan pemisahan struktur atau dilatasi untuk mencegah terjadinya kerusakan akibat angin, kebakaran atau penurunan tanah.
- (3) Denah bangunan gedung berbentuk sentris (bujur sangkar, segi banyak atau lingkaran) lebih baik daripada denah bangunan yang berbentuk memanjang dalam mengantisipasi terjadinya kebakaran.

- (4) Atap bangunan gedung harus dibuat dari konstruksi yang kuat dan terbuat dari bahan yang ringan untuk mengurangi intensitas kerusakan akibat kebakaran.
- (5) Bentuk bangunan gedung harus dirancang sedemikian rupa sehingga setiap ruang yang berbeda di dalam bangunan dimungkinkan mendapatkan pencahayaan dan penghawaan alami.
- (6) Pada bangunan gudang minimal harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus (WC), ruang ganti pakaian karyawan dan tempat penyimpanan barang.

Paragraf 13
Keseimbangan, Keselarasan, Keserasian
Pasal 35

- (1) Penempatan bangunan gedung tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas kendaraan dan prasarana umum.
- (2) Pada jalan-jalan tertentu, perlu ditetapkan penampang (profil) bangunan untuk memperoleh tampak koridor jalan yang memenuhi syarat keindahan dan keserasian.
- (3) Setiap bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan yang dilestarikan, harus serasi dengan bangunan yang dilestarikan tersebut.
- (4) Bentuk bangunan gedung harus dirancang untuk terciptanya ruang bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (5) Bentuk, tampak, profil, detail, material maupun warna bangunan harus dirancang memenuhi syarat keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang dirancang kemudian, dengan tidak menyimpang dari persyaratan fungsinya.

Paragraf 14
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan
Pasal 36

- (1) Setiap bangunan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan yang mengganggu harus dilengkapi dengan AMDAL dan/atau UKL-UPL sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.
- (2) Setiap bangunan yang menghasilkan limbah atau buangan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran harus dilengkapi dengan sarana pengolahan limbah sebelum dibuang ke saluran umum.
- (3) Jenis usaha dan/atau kegiatan yang wajib dienkapi AMDAL dan/atau UKL-UPL dapat dilihat lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.
- (4) Setiap permohonan IMB untuk jenis usaha dan/atau kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (3) harus disertai rekomendasi dari instansi yang menangani masalah AMDAL dan/atau UKL-UPL sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 15
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
Pasal 37

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam RTBL.

- (2) Dalam penyusunan RTBL, Pemerintah Daerah akan mengikutsertakan masyarakat, pengusaha, dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.
- (3) RTBL disusun dan ditetapkan berdasarkan kondisi lingkungan dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (4) RTBL digunakan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi, ekologi dan kualitas visual.

Bagian Keempat
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 38

Persyaratan keamanan dan keselamatan bangunan gedung meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran, dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Paragraf 2
Persyaratan Keselamatan
Ketahanan Konstruksi
Pasal 39

- (1) Setiap bangunan gedung, strukturnya harus direncanakan agar kuat, kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan keamanan/keselamatan (*safety*), serta memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara detail sehingga pada kondisi pembebanan maksimum apabila terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan bagi pengguna bangunan gedung untuk menyelamatkan diri.
- (3) Apabila bangunan gedung terletak pada lokasi tanah yang dapat terjadi goyangan gempa, maka struktur bawah bangunan gedung harus direncanakan mampu menahan gaya goyangan gempa tersebut.
- (4) Untuk menentukan tingkat keandalan struktur bangunan, harus dilakukan pemeriksaan keandalan bangunan gedung secara berkala sesuai dengan ketentuan dalam Pedoman/Petunjuk Teknis yang berlaku.
- (5) Perencanaan dan pelaksanaan perawatan struktur bangunan gedung seperti halnya penambahan struktur dan/atau penggantian struktur, harus mempertimbangkan persyaratan keamanan dan keselamatan struktur sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6). Analisis struktur harus dilakukan untuk memeriksa respon struktur terhadap beban-beban yang mungkin bekerja selama umur kelayakan struktur, termasuk beban tetap, beban tidak tetap (angin, manusia) dan beban khusus.

Pasal 40

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya

kebakaran, yaitu sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif, yang memproteksi terhadap struktur bangunan gedung sehingga dapat melindungi pengguna dan benda dari kerusakan fisik saat terjadi kebakaran.

- (2) Pada sistem proteksi pasif meliputi: persyaratan kinerja, ketahanan api dan stabilitas, tipe konstruksi tahan api, maka tipe konstruksi yang diwajibkan, kompartemenisasi dan pemisahan, dan perlindungan pada bukaan.
- (3) Pada sistem proteksi aktif yang perlu diperhatikan meliputi :
 - a. Sistem pemadam kebakaran;
 - b. Sistem deteksi dan alarm kebakaran;
 - c. Sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. Pusat pengendali kebakaran.
- (4) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan fungsi khusus dan fungsi tertentu diharuskan melampirkan gambar denah dan gambar potongan pada saat mengajukan permohonan IMB.
- (6) Setiap bangunan fungsi khusus dan fungsi tertentu diharuskan menyertakan dokumen persyaratan keamanan dan keselamatan terhadap bahaya kebakaran pada saat mengajukan permohonan IMB.
- (7) Setiap bangunan fungsi khusus dan fungsi tertentu harus mempunyai sarana jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadam kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung, serta untuk keamanan dan keselamatan pengguna bangunan terhadap bahaya kebakaran.
- (8) Untuk mendirikan bangunan yang menurut fungsinya menggunakan, menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan-bahan lain yang bersifat mudah meledak dapat diberikan ijin apabila lokasi bangunan memiliki jarak minimal 50 m (lima puluh meter) dari jalan umum dan bangunan lain di sekitarnya.
 - a. lokasi bangunan seluruhnya dikelilingi pagar pengaman yang kokoh dengan tinggi 2,50 m (dua koma lima puluh meter), ruang terbuka dan pintu depan harus ditutup dengan rapat dan diberi papan peringatan “DILARANG MASUK”; dan
 - b. bagian dinding yang terlemah dari bangunan tersebut diarahkan ke daerah yang aman.
- (9) Bangunan yang menurut fungsinya menggunakan, menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, mudah terbakar atau bahan-bahan lain yang berbahaya, harus dapat menjamin keamanan, keselamatan serta kesehatan pengguna dan lingkungannya.

Paragraf 3
Persyaratan Bahan Bangunan
Pasal 41

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60% (enam puluh per seratus).
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknis sesuai dengan fungsinya, seperti yang disyaratkan dalam SNI tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi yang terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.

- (5) Pengecualian dari ayat (1), harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Paragraf 4
Persyaratan Instalasi Listrik
Pasal 42

- (1) Persyaratan sistem kelistrikan meliputi sumber daya listrik, panel hubung bagi, jaringan distribusi listrik, perlengkapan serta instalasi listrik untuk memenuhi kebutuhan bangunan gedung yang terjamin terhadap aspek keamanan dan keselamatan manusia dari bahaya listrik, keamanan instalasi listrik beserta perlengkapannya, keamanan gedung serta isinya dari bahaya kebakaran akibat listrik, dan perlindungan lingkungan.
- (2) Sistem instalasi listrik arus kuat dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu, dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain, serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknis dan peraturan lain yang berlaku.
- (3) Beban listrik yang bekerja pada instalasi arus kuat, harus diperhitungkan berdasarkan standar dan atau normalisasi teknis dan peraturan yang berlaku.
- (4) Sumber daya utama bangunan harus menggunakan tenaga listrik dari PLN.
- (5) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak memungkinkan, sumber daya utama dapat menggunakan sistem pembangkit tenaga listrik sendiri yang penempatannya harus aman dan tidak menimbulkan gangguan lingkungan, serta harus mengikuti standar dan atau normalisasi teknis dan peraturan yang berlaku.
- (6) Bangunan dan ruang khusus dimana tenaga listriknya tidak boleh terputus/terhenti, harus memiliki pembangkit cadangan yang dayanya dapat memenuhi kelangsungan pelayanan pada bangunan dan atau ruang khusus tersebut.
- (7) Sistem instalasi listrik pada bangunan tinggi dan bangunan umum harus memiliki sumber daya listrik darurat, yang mampu melayani kelangsungan pelayanan utama pada bangunan apabila terjadi gangguan listrik atau terjadi kebakaran.
- (8) Instalasi listrik arus kuat yang dipasang, sebelum dipergunakan harus diperiksa dan diuji oleh instansi yang berwenang.
- (9) Pemeliharaan instalasi listrik arus kuat dilaksanakan dan diperiksa secara berkala sesuai dengan sifat penggunaan dan keadaan setempat, serta dilaporkan secara tertulis kepada Dinas.
- (10) Pada ruang panel penghubung dan atau ruang panel pembagi, harus terdapat ruang yang cukup untuk memudahkan pemeriksaan, perbaikan dan pelayanan, serta diberi ventilasi yang memadai.
- (11) Untuk menjamin keselamatan instalasi listrik wajib memenuhi ketentuan yang berlaku dari PLN, dimana pemasangan instalasi di dalam bangunan dilaksanakan oleh biro instalatir yang terdaftar resmi di AKLI.

Paragraf 5
Persyaratan Proteksi Petir
Pasal 43

- (1) Untuk bangunan gedung berlantai 2 (dua) atau lebih harus memenuhi persyaratan proteksi petir yang meliputi perencanaan sistem proteksi petir, instalasi penangkal petir, pemeriksaan dan pemeliharaan. Persyaratan proteksi petir berfungsi untuk mengurangi resiko kerusakan yang disebabkan oleh petir terhadap bangunan gedung serta manusia yang ada di dalamnya.

- (2) Setiap bangunan atau bagian bangunan yang berdasarkan letak bentuk dan penggunaannya dianggap mudah terkena sambaran petir, harus diberi instalasi penangkal petir serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan yang berlaku.
- (3) Suatu instalasi penangkal petir harus dapat melindungi semua bagian dari bangunan termasuk juga manusia yang ada didalamnya, terhadap bahaya sambaran petir.
- (4) Pemasangan instalasi penangkal petir pada bangunan, harus memperhatikan arsitektur bangunan, tanpa mengurangi nilai perlindungan terhadap sambaran petir yang efektif.
- (5) Terhadap instalasi penangkal petir harus dilakukan pemeriksaan dan pemeliharaan secara berkala.
- (6) Setiap perluasan atau penambahan bangunan instalasi penangkal petir, harus disesuaikan dengan adanya perubahan tersebut.
- (7) Apabila terjadi sambaran pada instalasi penangkal petir, harus diadakan pemeriksaan pada bagian bangunan dan harus segera dilakukan perbaikan terhadap bagian yang mengalami kerusakan.

Bagian kelima
Persyaratan Kesehatan
Paragraf 1
Jaringan Air Bersih
Pasal 44

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air bersih harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu, dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air bersih diambil dari PDAM atau sumber yang dibenarkan secara resmi oleh instansi yang berwenang.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Air bersih yang dialirkan ke alat plumbing dan perlengkapan plumbing yang dipergunakan untuk umum, memasak pengolahan makanan, pengalengan atau pembungkusan, pencucian alat makanan dan minuman, alat dapur atau keperluan rumah tangga atau jenis lainnya harus mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang.
- (6) Tangki persediaan air yang melayani keperluan gedung, hidran kebakaran, dan sistem sprinkler harus :
 - a. direncanakan dan dipasang sehingga dapat menyalurkan air dalam volume dan tekanan yang cukup untuk sistem tersebut; dan
 - b. mempunyai lubang aliran keluar untuk keperluan gedung pada ketinggian tertentu dari dasar tangki, sehingga persediaan minimal yang diperlukan pemadam kebakaran maupun sprinkler dapat dipertahankan.

Paragraf 2
Jaringan Air Hujan
Pasal 45

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (2) Jika hal dimaksud ayat (1), tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota, maka pembuangan air hujan harus dilakukan

melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Dinas.

- (3) Kriteria saluran air hujan sebagai berikut :
 - a. dalam tiap-tiap perkarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - b. saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik; dan
 - c. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera dialirkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka untuk selanjutnya dialirkan ke saluran umum kota.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3
Jaringan Air Kotor
Pasal 46

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Jika hal yang dimaksud ayat (2), tidak mungkin dilaksanakan, berhubung belum tersedianya saluran umum kota, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Dinas.
- (4) Setiap pembuangan dari WC harus dilakukan pengolahan terlebih dahulu melalui septic tank sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (5) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 m (sepuluh meter) dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (6) Instalasi buangan dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknis dan peraturan lain yang berlaku.
- (7) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 4
Tempat Pembuangan Sampah
Pasal 47

- (1) Sampah adalah sisa konsumsi dari kegiatan sehari-hari dalam bentuk padat. Sedangkan jenis sampah adalah sampah yang memiliki kandungan bahan yang berbahaya dan beracun, dan sampah yang tidak memiliki kandungan bahan berbahaya dan beracun.
- (2) Pengelolaan sampah bertujuan untuk mewujudkan pengelolaan sampah yang berhasil guna dan berdaya guna dalam rangka melestarikan lingkungan hidup, meningkatkan kesehatan dan kesejahteraan masyarakat.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung diwajibkan mengelola sampahnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- (4) Pengolahan sampah dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Usaha yang melakukan kegiatan pengolahan sampah.

Paragraf 5
Penghawaan Dalam Bangunan
Pasal 48

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara di dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.
- (3) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu, ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% (lima per seratus) dari luas lantai ruangan yang harus diberi ventilasi.
- (5) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang ada tidak memenuhi syarat.
- (6) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.
- (7) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut digunakan.
- (8) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (9) Sistem ventilasi pada rumah sakit untuk ruangan operasi, ruang steril dan ruang perawatan bagi pasien yang berpenyakit menular, tidak dibenarkan mempergunakan sistem sirkulasi udara yang dapat menyebabkan penularan penyakit ke bagian lain bangunan rumah sakit tersebut.
- (10) Bangunan atau ruang parkir tertutup harus dilengkapi sistem ventilasi mekanis untuk membuang udara kotor dari dalam dan minimal 50% (lima puluh per seratus) volume udara ruang harus diambil pada ketinggian maksimal 0,60 m (nol koma enam puluh meter) di atas lantai.
- (11) Ruang parkir di bawah tanah (*basement*) yang terdiri lebih dari satu lantai, gas buangan mobil pada setiap lantai tidak boleh mengganggu udara bersih pada lantai lainnya.

Paragraf 6
Pencahayaan dalam Bangunan
Pasal 49

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung tersebut.
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruangan dalam bangunan gedung, dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi.

- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 7
Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas
Pasal 50

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk sarana pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran, tempat parkir, sarana transportasi vertikal, sarana tata udara, fasilitas peyandang cacat, sarana penyelamatan, ruang ibadah, ruang ganti, ruang ibu menyusui, toilet, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 51

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruangan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 ayat (2), merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruangan.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah ukuran dan konstruksi pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), mengikuti standar teknis yang berlaku.

Pasal 52

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 ayat (2), berupa penyediaan tangga, ram dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai diatas 4 (empat) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.

- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), mengikuti standar teknis yang berlaku.
- (6) Penyediaan parkir di pekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (7) Standar jumlah kebutuhan parkir menurut jenis bangunan ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 53

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 ayat (2), harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat dan jalur evakuasi apabila terjadi kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan petunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), mengikuti standar teknis yang berlaku.

Pasal 54

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 ayat (2), merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung dengan fungsi publik/umum, kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), mengikuti standar teknis yang berlaku.

Pasal 55

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 ayat (3), merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 - b. tempat parkir;
 - c. sarana transportasi vertikal;
 - d. sarana tata udara;
 - e. fasilitas penyandang cacat;
 - f. sarana penyelamatan;
 - g. toilet;
 - h. ruang ibadah;
 - i. ruang ganti;
 - j. ruang ibu menyusui;
 - k. tempat sampah; dan
 - l. fasilitas komunikasi dan informasi.

Paragraf 8
Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan
Pasal 56

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan :
 - a. kenyamanan ruang gerak;
 - b. kenyamanan hubungan antar ruang;
 - c. kenyamanan kondisi udara;
 - d. kenyamanan pandangan; dan
 - e. kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Pertama
Umum
Pasal 57

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan perencanaan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, pengawasan dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam BAB III Peraturan Daerah ini.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang tidak dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam BAB III Peraturan Daerah ini, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua
Pembangunan
Pasal 58

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan serta pengawasan.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh pemerintah daerah dalam bentuk IMB kecuali bangunan gedung fungsi khusus.
- (5) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak terhadap lingkungan.
- (6) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Bagian Ketiga
Perencanaan
Pasal 59

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), dilakukan oleh Penyedia Jasa Perencana Bangunan Gedung yang memiliki keahlian dan sertifikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi :
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. pra rencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
 - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan perjanjian ikatan kerja/kontrak kerja.
- (4) Perencanaan teknis harus disusun dalam dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
- (5) Dokumen rencana teknis bangunan gedung berupa rencana teknis arsitektur, struktur/konstruksi, mekanikal/elektrikal, pertamanan, tata ruang dalam, berupa gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan/atau laporan perencanaan.
- (6) Pengadaan jasa perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung, atau sayembara.
- (7) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan pemilik bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis/kontrak kerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 59 ayat (5), diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan untuk memperoleh IMB gedung.
- (2) Pemeriksaan dan penilaian dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen dan dilakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis sesuai dengan keadaan lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yang menimbulkan dampak penting, wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung.
- (4) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Pusat dengan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah dan mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan memperhatikan hasil dengar pendapat publik .
- (5) Persetujuan tertulis dari Pejabat yang berwenang dan pengesahan dari Pemerintah Daerah dapat diberikan atas dokumen rencana teknis beserta kelengkapan dokumen lainnya yang telah memenuhi persyaratan dan penilaian tim ahli bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat.

Pasal 61

Dokumen rencana teknis yang telah disetujui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (5), dikenakan biaya IMB yang nilainya ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah yang berlaku.

Pasal 62

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal 1 (satu) lantai dengan luas kurang dari 50 m² (lima puluh meter persegi) dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman dan/atau memiliki latar belakang pendidikan Teknik Bangunan.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli berpengalaman dan/atau memiliki latar belakang pendidikan Teknik Bangunan.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik, harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapatkan sertifikasi keahlian sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Rencana Kerja dan syarat-syarat disertai dengan dokumen perencanaan bangunan yang meliputi :
 - a. perencanaan arsitektur;
 - b. perencanaan konstruksi/struktur;
 - c. perencanaan utilitas.
- (6) Ketentuan ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), tidak berlaku bagi perencanaan :
 - a. bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas;
 - b. pekerjaan pemeliharaan/ perbaikan bangunan, antara lain :
 1. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
 2. pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 3. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 4. memperbaiki lubang cahaya/ udara tidak lebih dari 1 m² (satu meter persegi);
 5. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi; dan
 6. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

Pasal 63

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli dan memiliki latar belakang pendidikan Teknik Bangunan.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi) atau bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana yang memiliki badan hukum dan memiliki kualifikasi keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 64

- (1) Sebelum kegiatan membangun dilaksanakan harus dipasang papan nama proyek dan batas pekarangan harus dipagar setinggi minimal 2,50 m (dua koma lima puluh meter) dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan keserasian sekelilingnya serta tidak melampaui GSJ.

- (2) Untuk kegiatan membangun yang pelaksanaannya dapat mengganggu keamanan dan keselamatan pejalan kaki maka pada pagar proyek yang berbatasan dengan trotoar harus dibuat konstruksi pengaman yang melindungi pejalan kaki.

Pasal 65

- (1) Jalan dan pintu keluar masuk pada lokasi kegiatan membangun harus dibuat, dan penempatannya tidak boleh mengganggu kelancaran lalu lintas serta tidak merusak prasarana kota.
- (2) Apabila jalan masuk proyek tersebut melewati trotoar dan saluran umum maka perlu dibuat konstruksi pengaman berupa jembatan sementara untuk lalu lintas kendaraan keluar masuk proyek.

Pasal 66

- (1) Pemasangan dan pembongkaran bekisting harus mengikuti standard teknis yang berlaku.
- (2) Perancah dari bahan kayu atau bambu hanya diperbolehkan untuk pelaksanaan kegiatan membangun maksimal 2 (dua) lantai sedangkan diatas 2 (dua) lantai harus menggunakan perancah besi atau sejenisnya.
- (3) Konstruksi bekisting dan perancah harus aman dan tidak membahayakan para pekerja dan lingkungan di sekitarnya.

Bagian Keempat Pelaksanaan Konstruksi Pasal 67

- (1) Tahap pelaksanaan konstruksi dapat dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan instansi terkait.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung terdiri dari :
 1. pembangunan bangunan gedung baru; dan
 2. perbaikan, penambahan, perubahan, pemugaran bangunan gedung, instalasi, dan/atau perlengkapan bangunan gedung.

Pasal 68

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan konstruksi.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan pelaksanaan konstruksi (*constructability*) dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*) sesuai dengan yang dilaksanakan, serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi bangunan gedung.

- (5) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menerapkan Prinsip Keamanan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja.
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) Hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi berwujud bangunan gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarana yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*), Standar Pengoperasian dan Pemeliharaan (SOP) bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal/elektrikal bangunan gedung serta dokumen penyerahan hasil akhir pekerjaan.

Bagian Kelima
Pengawasan Konstruksi
Pasal 69

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pengawasan biaya, mutu dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sampai pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, persyaratan keamanan, persyaratan keselamatan, persyaratan kesehatan, persyaratan kenyamanan dan kemudahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Pemanfaatan dan Pemeliharaan
Pasal 70

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

Bagian Ketujuh
Pelestarian
Pasal 71

- (1) Bangunan dan lingkungan yang memiliki nilai sejarah dan ditetapkan sebagai cagar budaya harus dilindungi dan dilestarikan sesuai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang cagar budaya.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana maksud pada ayat (1), dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah Pusat dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1), hanya dapat dilakukan dengan tidak mengubah nilai dan/atau karakteristik cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakteristik cagar budaya harus dikembalikan seperti semula sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang cagar budaya.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan mengikuti ketentuan teknis dan perundang-undangan yang mengatur tentang cagar budaya.

Bagian Kedelapan
Tertib Bangunan
Pasal 72

- (1) Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam izin mendirikan bangunan dan/atau menggunakan bangunan tidak sesuai ijinnya harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian.
- (2) Setiap kegiatan membangun termasuk pekerjaan instalasi dan perlengkapan bangunan harus memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan tentang :
 - a. Keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna;
 - b. Kebersihan dan keserasian lingkungan;
 - c. Keamanan dan kesehatan terhadap lingkungan di sekitarnya; dan
 - d. Pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran.

Pasal 73

- (1) Pada daerah hantaran udara (Transmisi) tegangan tinggi, letak bangunan minimal 10 m (sepuluh meter) dari as jalur tegangan tinggi terluar serta tidak boleh melampaui garis sudut 45° (empat puluh lima derajat), yang diukur dari as jalur tegangan tinggi terluar.
- (2) Atap bangunan dalam lingkungan yang letaknya berdekatan dengan Bandar Udara tidak diperkenankan dibuat dari bahan yang menyilaukan.
- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak diperkenankan mengganggu lalu lintas udara.
- (4) Bupati dapat menetapkan peraturan lain bangunan gedung di lokasi hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi dan Bandar Udara dengan pertimbangan para ahli.

Pasal 74

Bangunan tertentu berdasarkan letak, bentuk, ketinggian dan penggunaannya harus dilengkapi dengan peralatan yang berfungsi sebagai pengaman terhadap lalu lintas udara.

Bagian Kesembilan Pembongkaran Pasal 75

- (1) Pembongkaran adalah suatu kegiatan atau tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan karena bangunan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan, keamanan, keselamatan, kesehatan masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus dan fungsi tertentu.

Pasal 76

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila :
 - a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
 - c. Tidak memiliki IMB.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a) dan (b), ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.
- (4) Untuk bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, pemerintah daerah dapat menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (5) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4), memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (6) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh pemerintah daerah.
- (7) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau Pejabat yang telah ditunjuk.
- (8) Pemilik bangunan gedung dapat mengajukan pembongkaran bangunan gedung dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah, disertai hasil laporan akhir secara berkala.
- (9) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan-ketentuan teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

BAB V
PERIZINAN BANGUNAN
Bagian Pertama
Izin Mendirikan Bangunan
Paragraf 1
Umum
Pasal 77

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki IMB gedung.
- (2) IMB adalah perijinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah melalui proses permohonan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Pemerintah Daerah wajib memberikan Surat Keterangan Rencana Kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB.
- (4) Surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3), merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi :
 - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*) dan KTB yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
 - i. Jaringan utilitas kota
- (5) Dalam Surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (6) Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai IMB diatur dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi IMB.

Pasal 78

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan gedung apabila :

- (1) Tidak mempunyai IMB.
- (2) Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB.
- (4) Menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau peraturan lainnya.
- (5) Mendirikan bangunan di atas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya.

Paragraf 2
Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan
Pasal 79

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Instansi Teknis yang ditunjuk tentang :

- a. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari sebelum pekerjaan dimulai; dan
 - b. Tiap menyelesaikan bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru bisa mulai dikerjakan setelah Instansi Teknis yang ditunjuk menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.
 - (3) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi Teknis yang ditunjuk tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.
 - (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

Pasal 80

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman di sekeliling bangunan disertai dengan pintu yang ditutup rapat.
- (2) Bilamana terdapat sarana dan prasarana kota terganggu atau terkena dampak pelaksanaan pembangunan maka dilakukan pemindahan/pengamanan sarana dan prasarana dimaksud yang dikerjakan oleh pihak berwenang atas biaya pemilik IMB.

Pasal 81

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan dari peraturan Keamanan, Keselamatan dan Kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang IMB diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air bersih yang memenuhi syarat kesehatan lingkungan, di lokasi pekerjaan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh pekerja yang membutuhkannya.
- (3) Pemegang IMB diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa di lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang IMB diwajibkan sekurang-kurangnya menyediakan 1 (satu) WC sementara bila mempekerjakan sampai dengan 20 (dua puluh) orang pekerja, dan disediakan tambahan 1 (satu) WC lagi untuk setiap kelipatan jumlah pekerja.

Paragraf Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan Pasal 82

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan IMB melalui mekanisme proses penerbitan IMB, pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan gedung bertujuan agar pembangunan gedung dilaksanakan sesuai dengan dokumen rencana teknis yang merupakan bagian dari penerbitan IMB.

- (2) Untuk bangunan gedung fungsi umum pengawasan pelaksanaannya dilakukan oleh aparat pemerintah yang terdiri dari Lurah, Camat, Satuan Polisi Pamong Praja dan dinas terkait.
- (3) Untuk bangunan gedung fungsi khusus dan fungsi tertentu pengawasan dilakukan oleh Badan Usaha Jasa Konstruksi yang mempunyai ijin beroperasi di wilayah Kabupaten Lamandau, Badan Usaha Jasa Konstruksi tersebut wajib melaporkan pengawasan pelaksanaan pembangunan gedung secara berkala.
- (4) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemegang IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (5) Petugas dinas terkait berwenang untuk :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. Memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan dan Rencana Kerja dan Syarat-syarat;
 - c. Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keamanan, keselamatan dan kesehatan umum; dan
 - d. Memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
 - Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
 - Peringatan tertulis dari dinas terkait tidak dipenuhi dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan.

BAB VI
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG
Bagian Pertama
Tim Ahli
Pasal 83

- (1) Tim ahli bangunan gedung untuk bangunan gedung fungsi umum ditetapkan oleh Bupati, sedangkan untuk bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Masa kerja tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah 1 (satu) tahun, kecuali masa kerja tim ahli bangunan gedung fungsi khusus diatur lebih lanjut oleh Menteri.
- (3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bersifat *ad hoc*, *independen*, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (4) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung, yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur/konstruksi, mekanikal/elektrikal, pertamanan/lansekap, tata ruang dalam/interior, serta keamanan, keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

Pasal 84

- (1) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (4), harus tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perizinan.

- (2) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung berupa hasil pengkajian objektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi bangunan, serta mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

Bagian Kedua
Sertifikat Laik Fungsi
Pasal 85

- (1) Pemerintah Daerah menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Pemberian Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (3) Penggolongan bangunan gedung untuk Sertifikat Laik Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah bangunan gedung pada umumnya dan bangunan gedung tertentu.
- (4) Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Pasal 86

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon SLF wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
 - a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (Bagi bangunan yang disyaratkan);
 - b. Gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*); dan
 - c. Fotocopy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan SLF.
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 87

- (1) Untuk bangunan yang telah ada khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya.
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh tenaga/konsultan ahli yang telah diakreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (3) Dinas terkait mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis.
- (4) Dinas terkait memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan yang diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

Pasal 88

Kelayakan bangunan diberikan atas bangunan yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Pengawasan Sertifikat Laik Fungsi
Pasal 89

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas dinas terkait dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan dokumen SLF beserta lampirannya.
- (2) Dinas dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF.
- (3) Dalam hal terjadi seperti pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis dalam waktu yang ditetapkan, pemilik tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang tercantum dalam dokumen SLF maka Bupati dapat mencabut IMB yang telah diterbitkan.

Bagian Keempat
Merobohkan Bangunan
Paragraf 1
Petunjuk Merobohkan Bangunan
Pasal 90

- (1) Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
 - a. Tidak memenuhi aspek keamanan, keselamatan dan keserasian lingkungan; dan
 - b. Membahayakan keselamatan umum;
 - c. Tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan tertulis kepada Dinas untuk merobohkan bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan permohonan izin merobohkan bangunan pemohon harus meminta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas yang meliputi :
 - a. Tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. Persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. Cara merobohkan bangunan; dan
 - d. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Paragraf 2
Perencanaan Merobohkan Bangunan
Pasal 91

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan.
- (2) Ketentuan ayat (1), ini tidak berlaku bagi :
 - a. Bangunan sederhana;
 - b. Bangunan tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
 - a. Sistem merobohkan bangunan;
 - b. Pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

Paragraf 3
Tata Cara Mengajukan Permohonan Merobohkan Bangunan
Pasal 92

- (1) Permohonan Merobohkan Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati oleh orang atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas.

- (2) Formulir isian sebagaimana tersebut pada ayat (1), akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 4
Penerbitan Keterangan
Persetujuan Izin Merobohkan Bangunan
Pasal 93

- (1) Dinas mengadakan penelitian atas Permohonan Merobohkan Bangunan yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknis, dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat Permohonan Merobohkan Bangunan diajukan.
- (2) Dinas memberikan tanda terima Permohonan Merobohkan Bangunan apabila persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (3) Dinas memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

Paragraf 5
Pelaksanaan Merobohkan Bangunan
Pasal 94

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kerja setelah rekomendasi diterima.
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana didalam rekomendasi.

Paragraf 6
Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan
Pasal 95

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Wewenang petugas pada saat pengawasan pelaksanaan merobohkan bangunan adalah :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. Memeriksa perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan rekomendasi; dan
 - c. Melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam rekomendasi.

BAB VII
PEMBINAAN
Bagian Pertama
Umum
Pasal 96

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

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

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

Bagian Kedua

Pembinaan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 97

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1), dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan penyusunan Perda tentang Bangunan Gedung berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya dengan memperhatikan kondisi Kabupaten Lamandau serta penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung dan penerapannya di masyarakat.
- (2) Penyusunan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Penyebarluasan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan bangunan gedung, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat.

Pasal 98

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1), dilakukan kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminarsi, dan pelatihan.

Pasal 99

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

- a. Pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
- b. Pemberian bantuan rumah tinggal percontohan yang memenuhi persyaratan teknis;
- c. Bantuan penataan bangunan gedung dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 100

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1), terhadap pelaksanaan penerapan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung melalui mekanisme penerbitan IMB gedung dan SLF bangunan gedung, serta surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan Peraturan Perundang-undangan tentang Bangunan Gedung.

BAB VIII
PERAN MASYARAKAT
Pasal 101

- (1) Selain dilaksanakan pemerintah, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk :
 - a. Memberi masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung; dan
 - b. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti ketentuan yang berlaku.

BAB IX
PENGAWASAN DAN PENEGAKAN PERDA
Pasal 102

Untuk melaksanakan tugas pengawasan dan penegakan pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung maka Bupati menunjuk Satuan Polisi Pamong Praja dan Dinas Pekerjaan Umum bersama instansi terkait yaitu Lurah dan Camat.

BAB X
PENYIDIKAN
Pasal 103

- (1) Selain oleh pejabat penyidik Polisi Negara RI, penyidikan atas tindak pelanggaran Perda ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Bupati menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, PPNS sebagaimana dimaksud ayat (1), pasal ini berwenang :
 - a. Menerima Laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menghentikan sementara kegiatan pembangunan;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan/atau surat IMB;
 - e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - f. Mendatangkan saksi ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara; dan
 - g. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti pelanggaran Peraturan daerah. Selanjutnya penyidik memberitahukan hal tersebut kepada pihak Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 105

- (1) Sanksi administratif terhadap pelanggaran Perda tentang Bangunan Gedung berupa :

- a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara dan/atau tetap pada pelaksanaan pekerjaan pembangunan;
 - d. Penghentian sementara dan/atau permanen pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. Pembekuan IMB;
 - f. Pencabutan IMB;
 - g. Pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. Pencabutan SLF bangunan gedung; dan
 - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung;
- (2) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan ayat (1), dikenakan sanksi peringatan tertulis.
 - (3) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
 - (4) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran dimaksud, dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan bangunan gedung.
 - (5) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan gedung, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
 - (6) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
 - (7) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
 - (8) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
 - (9) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 77 ayat (1), dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan gedung.
 - (10) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

BAB XIII
PERATURAN PERALIHAN
Pasal 107

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan dan telah memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah/Surat Keputusan Bupati terdahulu sebelum Perda tentang Bangunan Gedung ini, dianggap telah memiliki IMB menurut Perda tentang Bangunan Gedung.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Perda tentang Bangunan Gedung ini berlaku, dan belum memiliki IMB dalam tempo 3 (tiga) tahun

- terhitung sejak tanggal berlakunya Perda tentang Bangunan Gedung ini diwajibkan memiliki IMB dengan menyesuaikan syarat-syarat yang tercantum dalam Perda tentang Bangunan Gedung.
- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan sepanjang lokasi bangunan sesuai dengan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamandau.
 - (4) Permohonan IMB yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Bangunan Gedung ini.

BAB XV
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 108

Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan gedung secara khusus oleh Bupati berdasarkan RTBL yang telah ada.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 109

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 110

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan perundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Lamandau.

Ditetapkan di Nanga Bulik
pada tanggal 14 Mei 2012

BUPATI LAMANDAU,


MARUKAN

Diundangkan di Nanga Bulik
pada tanggal 20 September 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LAMANDAU,

ARIFIN LP. UMBING

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LAMANDAU
TAHUN 2012 NOMOR 90 SERI E

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMANDAU
NOMOR 15 TAHUN 2012**

**TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

I. PENJELASAN UMUM

1. Sejalan dengan telah disahkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pada tanggal 16 Desember 2002 yang mulai efektif mulai berlaku 1 (satu) tahun kemudian perlu segera disiapkan selain peraturan-peraturan pelaksanaannya juga perlu ditindak lanjuti oleh daerah Kabupaten dengan menyusun Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
2. Peraturan Daerah lainnya yang berhubungan dengan Peraturan Daerah ini dan masih berlaku sekarang adalah Perda Nomor 16 tahun 2006 tentang Retribusi IMB. Perkembangan pembangunan gedung di Kabupaten Lamandau terus meningkat baik kuantitas dan kualitas maupun kompleksitas tanpa ditunjang dengan peraturan perundangan yang memadai dikuatirkan akan semakin banyak persyaratan baik persyaratan administrasi maupun persyaratan teknis yang tidak dipenuhi. Dalam upaya ini untuk menunjang pembangunan diperlukan peraturan perundangan yang tidak merugikan rakyat. Untuk mengantisipasi hal tersebut pemerintah Kabupaten Lamandau perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini diharapkan dapat menjadi sarana dan pedoman pembangunan yang jelas dan resmi, baik bagi masyarakat pembangunan dan pemakai maupun bagi aparat terkait dalam mekanisme pembangunan di Kabupaten Lamandau, sehingga dapat tercipta iklim pembangunan yang memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam mencapai dan melaksanakan cita-cita dan peran sertanya dibidang pembangunan.

Sesuai dengan skalanya, tertib bangunan adalah merupakan unsur dan/atau bagian dari tertib lingkungan dimana bangunan merupakan unsur terpenting dalam pembinaan dan pembentukan karakter fisik lingkungan tersebut, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tertib bangunan terdapat aspek tertib lingkungan dan tertib perkotaan.

Disamping aspek tertib bangunan, Peraturan Daerah ini diharapkan pula menjadi alat kendali bagi laju pertumbuhan fisik kota, pencegahan terhadap bahaya kerusakan dan pencemaran lingkungan, pengurangan nilai-nilai estetika, kenyamanan dan keamanan bangunan, sehingga berbagai investasi fisik dapat mencapai nilai

manfaat sebesar-besarnya, terlindung dari berbagai rasa kurang aman serta terhindar dari ancaman bahaya.

Karenanya dalam mekanisme pembangunan menuju tertib bangunan, sangat diperlukan adanya kriteria dan tata cara pengawasan dan pengendalian yang aplikatif dan aspiratif dalam arti baik bagi pelaku pembangunan maupun aparat pengawas bersama-sama dapat memahami dan menggunakan Peraturan Daerah ini secara berdaya guna dan berhasil guna.

Berdasarkan maksud dan tujuan tersebut diatas maka Peraturan Daerah ini disusun dengan mengacu kepada aspek, yaitu aspek hukum, aspek teknis, aspek politik, aspek sosial/ekonomi, dan dengan harapan agar semua aspirasi dan prakarsa membangun masyarakat beserta segala permasalahannya dapat dipecahkan, disalurkan serta dilaksanakan dengan aman, tertib, benar dan bermanfaat.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

(Ayat 1)

Penetapan fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah diberikan dalam proses perizinan mendirikan bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Lingkup bangunan gedung fungsi keagamaan untuk bangunan masjid termasuk mushola, dan untuk bangunan gereja termasuk kapel.

Ayat (6)

Lingkup bangunan fungsi usaha adalah :

- a. Perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Perdagangan seperti warung, toko, pasar, dan mal;
- c. Perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. Perhotelan, seperti wisma, losmen, hotel, motel, dan hostel;
- e. Wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olah raga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
- f. Terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;

Penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Bangunan fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi dan penetapannya dilakukan oleh menteri yang membidangi bangunan berdasarkan usulan menteri terkait. Bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan/atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi.

Bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru, dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru dari Pemerintah Daerah.

Ayat (4)

Perubahan fungsi bangunan gedung termasuk perubahan pada fungsi yang sama, misalnya fungsi usaha perkantoran menjadi fungsi usaha perdagangan atau fungsi sosial pelayanan pendidikan menjadi fungsi sosial pelayanan kesehatan.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a :

Hak atas tanah adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/ kepemilikan tanah, seperti hak milik, HGB, hak pengelolaan, dan hak guna pakai. Status kepemilikan atas tanah dapat berupa sertifikat, akte jual beli, dan akte/ bukti kepemilikan lain.

Huruf b :

Status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

Huruf c :

IMB adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Ijin pemanfaatan pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan.

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Pemerintahan Daerah adalah instansi teknis di Kabupaten Lamandau (Dinas Pekerjaan Umum) yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan jangka waktu sementara adalah Keputusan Bupati melalui pertimbangan teknis melalui beberapa dinas terkait.

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Persyaratan ketinggian maksimal bangunan gedung berdasarkan daerah zonasinya, yaitu untuk zona kawasan pemukiman maksimal 2 (dua) lantai sedangkan untuk zona kawasan perdagangan/industri/

jasa lebih dari 2 (dua) lantai sesuai dengan kebutuhan dan akan dikaji oleh tim ahli bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Ketentuan Garis Sempadan Bangunan tersebut dipertegas dan disosialisasikan kepada masyarakat.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Huruf a :

GSS tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan diperhitungkan 7 (tujuh) meter dengan rincian sebagai berikut :

- rencana lebar tanggul 2 (dua) meter ;
- jarak GSS dihitung 5 (lima) meter dari rencana lebar tanggul

Huruf b :

GSS tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan diperhitungkan 12 (dua belas) meter dengan rincian sebagai berikut :

- rencana lebar tanggul 2 (dua) meter ;
- jarak GSS dihitung 10 (sepuluh) meter dari rencana lebar tanggul

Huruf c :

GSS tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan diperhitungkan 20 (dua puluh) meter dengan rincian sebagai berikut :

- rencana lebar tanggul 2 (dua) meter ;
- jarak GSS dihitung 18 (delapan belas) meter dari rencana lebar tanggul

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Kategori Perpetakan :

- Luas Tanah 0 (nol) sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi) kategori petak tanah kecil

- Luas Tanah 200 (dua ratus) sampai dengan 400 m² (empat ratus meter

- persegi) kategori petak tanah sedang

- Luas Tanah lebih dari 400 m² (empat ratus meter persegi) kategori petak

- tanah besar

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 26

Huruf a

Yang dimaksud dengan dinding / bidang terbuka ialah yang mengandung bukaan-bukaan jendela, pintu, teras terbuka dan lain-lain.

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan dinding / bidang tertutup ialah yang tidak mengandung bukaan seperti diatas, tapi masih dimungkinkan adanya jendela atas (bovenlicht) yang tinggi ambang bawahnya tidak kurang dari 1,80 m (satu koma delapan puluh meter) dari lantai ruangnya.

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Persyaratan arsitektur bangunan gedung dimaksud untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang mampu mencerminkan jati diri dan menjadi teladan bagi lingkungannya, serta yang dapat secara arif mengakomodasikan nilai-nilai luhur budaya bangsa.

Ayat (2)

Pertimbangan terhadap bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitar bangunan gedung dinamakan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi

nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan serta warna bangunan gedung.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Ruang luar bangunan gedung diwujudkan untuk sekaligus mendukung pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung, disamping untuk mewadahi kegiatan pendukung fungsi bangunan gedung dan daerah hijau disekitar bangunan Ruang terbuka hijau diwujudkan dengan memperhatikan potensi unsur-unsur alami yang ada dalam tapak seperti danau, sungai, pohon-pohon menahun, tanah serta permukaan tanah dan dapat berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi serta estetika.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan ruang penunjang ialah antara lain ruang musik, ruang senam pribadi, ruang belajar, ruang tidur pelayan, dan lain-lain yang sejenis, sejauh penambahan tersebut tidak mengganggu privacy dan keamanan tetangga.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 38

Persyaratan kemampuan mendukung beban muatan selain beban berat sendiri, beban manusia, dan beban barang juga mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam seperti angin ribut/badai, menurunnya kekuatan material yang oleh penyusutan, relaksasi, kelelahan, dan perbedaan panas, serta kemungkinan tanah longsor, banjir, bahaya kerusakan akibat serangga perusak dan jamur.

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Penentuan mengenai jenis, intensitas dan cara bekerjanya beban harus mengikuti :

SNI 03-1727-1989 Tata Cara Perencanaan Pembebanan untuk Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru.

Pasal 40

Ayat (1)

Sistem proteksi pasif adalah suatu sistem proteksi kebakaran pada bangunan gedung yang berbasis pada disain struktur dan arsitektur sehingga bangunan gedung itu sendiri secara struktural stabil dalam waktu tertentu dan dapat menghambat penyaluran api serta panas bila terjadi kebakaran.

Ayat (2)

Selain pedoman yang spesifik untuk masing-masing jenis konstruksi, beberapa standar teknis lainnya yang terkait harus mengikuti :

1. SNI 03-1736-1989 Tata Cara Perencanaan Struktur Bangunan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru;
2. SNI 03-1745-1989 Tata cara pemasangan sistem hidran untuk pecegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru;
3. SNI 03-1977-1990 Tata cara dasar koordinasi modular untuk perancangan rumah dan gedung edisi terbaru;
4. SNI 03-2394-1991 Tata cara perencanaan dan perancangan bangunan kedokteran nuklir di rumah sakit, atau edisi terbaru;
5. SNI 03-2395-1991 Tata cara perencanaan dan perancangan bangunan radiologi di rumah sakit, atau edisi terbaru;
6. SNI 03-2397-1991 Tata cara perancangan bangunan sederhana tahan angin, atau edisi terbaru;

7. SNI 03-2404-1991 Tata cara pencegahan rayap pada pembuatan bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru;
8. SNI 03-2405-1991 Tata cara penanggulangan rayap pada bangunan dan gedung dengan termitisida atau edisi terbaru;
9. SNI 03-1735-2000 Tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru;

Ayat (3)

Sistem proteksi aktif dalam mendeteksi kebakaran adalah sistem deteksi dan alarm kebakaran, sedangkan sistem proteksi aktif dalam memadamkan kebakaran adalah sistem hidran, sistem sprinkler, dan pemadam api ringan.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku antara lain Peraturan Umum Instalasi Listrik.

Ayat (6)

Pembangkit Tenaga Cadangan adalah back up daya yang sewaktu-waktu bisa mensuplai daya pada saat catu daya utama tidak aktif. Contoh : ruang operasi pada rumah sakit.

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Instansi yang berwenang yang dimaksud adalah lembaga jasa sertifikasi yang diakui oleh PLN.

Ayat (9)

Cukup Jelas

Ayat (10)

Cukup Jelas

Ayat (11)

Cukup Jelas

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Berdasarkan SNI 03-2398-2002 Tata Cara Pembangunan Tangki Septik dengan sistem resapan.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Pengelolaan sampah yang dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung antara lain :

- a. Pengurangan timbunan sampah
- b. Memilah sampah sesuai dengan klasifikasi
- c. Membuang sampah pada tempat yang ditentukan

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Ayat (10)

Cukup Jelas

Ayat (11)

Cukup Jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Pencahayaan buatan adalah penyediaan penerangan buatan melalui instalasi listrik dan/atau sistem energi dalam bangunan gedung agar orang didalamnya dapat melakukan kegiatannya sesuai fungsi bangunan gedung.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan aksesibilitas pada bangunan gedung meliputi jalan masuk, dan keluar horizontal antar ruang, hubungan vertikal dalam bangunan gedung dan sarana transportasi vertikal, serta penyediaan akses evakuasi bagi penggunaan bangunan gedung termasuk kemudahan mencari, menemukan, dan menggunakan alat pertolongan dalam keadaan darurat bagi penghuni dan terutama bagi para penyandang cacat, lanjut usia, dan wanita hamil, terutama untuk bangunan gedung pelayanan umum.

Aksesibilitas untuk penyandang cacat harus memenuhi fungsi dan persyaratan kinerja, ketentuan tentang arah, dimensi pengelompokan, jumlah dan daya tampung, serta ketentuan tentang konstruksinya. Yang dimaksud dengan :

- mudah, antara lain kejelasan dalam mencapai lokasi, diberi keterangan dan menghindari risiko terjebak;
- nyaman, antara lain melalui ukuran dan syarat yang memadai;
- aman, antara lain terpisah dengan jalur keluar untuk kebakaran, kemiringan permukaan lantai, serta tangga dan bordes yang mempunyai pegangan atau pengaman.

Rumah tinggal tunggal, khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, tidak diwajibkan dilengkapi dengan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia. Bangunan gedung fungsi hunian seperti apartemen, flat, atau sejenisnya tetap diharuskan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan aksesibilitas pada bangunan gedung meliputi jalan masuk, dan keluar horizontal antar ruang, hubungan vertikal dalam bangunan gedung dan sarana transportasi vertikal, serta penyediaan akses evakuasi bagi penggunaan bangunan gedung termasuk kemudahan mencari, menemukan, dan menggunakan alat pertolongan dalam keadaan darurat bagi penghuni dan terutama bagi para penyandang cacat, lanjut usia, dan wanita hamil, terutama untuk bangunan gedung pelayanan umum.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Ayat (6)
Cukup Jelas

Ayat (7)
Cukup Jelas

Pasal 53

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 54

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 55

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 56

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas

Huruf c

Pada bangunan gedung yang karena fungsinya mempersyaratkan tingkat kenyamanan tertentu, untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara didalam ruangan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara.

Pengkondisian udara dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.

Huruf d

Kenyamanan pandangan dapat diwujudkan melalui gubahan masa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, serta dengan memanfaatkan potensi ruang luar bangunan, ruang terbuka alami atau buatan, termasuk pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

Huruf e

Kenyamanan terhadap getaran adalah suatu keadaan dengan tingkat getaran yang tidak menimbulkan gangguan bagi kesehatan dan kenyamanan seseorang dalam melakukan kegiatannya. Getaran dapat berupa getaran kejut, getaran mekanik atau seismik baik yang berasal dari dalam bangunan maupun dari luar bangunan. Kenyamanan terhadap kebisingan adalah keadaan dengan tingkat kebisingan yang tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi seseorang dalam melakukan kegiatan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 58

Ayat (1)

Pelaksanaan pembangunan bangunan gedung adalah kegiatan pendirian, penambahan, perubahan, atau pemugaran konstruksi bangunan gedung dan atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disusun.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan perjanjian tertulis adalah akta otentik yang memuat ketentuan mengenai hak dan kewajiban setiap pihak, jangka

waktu berlakunya perjanjian, dan ketentuan lain yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

Kesepakatan perjanjian sebagaimana dimaksud diatas harus memperhatikan fungsi bangunan gedung dan bentuk pemanfaatanya baik keseluruhan maupun sebagian.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 59

Ayat (1)

Perencanaan pembangunan bangunan gedung adalah kegiatan penyusunan rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan persyaratan teknis yang ditetapkan sebagai pedoman dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Persetujuan rencana teknis bangunan gedung dalam bentuk izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan azas

kelayakan administrasi dan teknis, prinsip pelayanan prima, serta tata laksana pemerintahan yang baik.

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Ayat (1)

Orang yang ahli/berpengalaman dengan latar belakang pendidikan STM Bangunan minimum 5 tahun.

Ayat (2)

Orang yang ahli/berpengalaman dengan latar belakang pendidikan sarjana S1 bidang teknik sipil/arsitektur.

Ayat (3)

Badan Hukum yang dimaksud adalah biro jasa perencana bangunan.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Rencana teknis bangunan gedung dapat terdiri atas rencana-rencana teknis arsitektur, struktur, dan konstruksi mekanikal, dan elektrik, pertamanan, tata ruang dalam, dan disiapkan oleh penyedia jasa perencanaan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan dan laporan perencanaan.

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan konstruksi pengaman ialah konstruksi diatas trotoar yang fungsinya untuk melindungi/mengamankan pejalan kaki dari kemungkinan jatuhnya benda/puing.

Pasal 66

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 68

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 69

Ayat (1)

Pengawasan pembangunan bangunan gedung adalah kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi mulai dan penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan hasil akhir pekerjaan atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 71

Ayat (1)

Peraturan perundang-undangan yang terkait adalah Undang-Undang nomor 5 Tahun 1992 tentang Cagar Budaya.

Ayat (2)

Bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dapat berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan, termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.

Ayat (3)

Yang dimaksud mengubah, yaitu kegiatan yang dapat merusak nilai cagar budaya bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

Perbaikan, pemugaran, dan pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan harus dilakukan dengan memperhatikan nilai sejarah dan keaslian bentuk serta pengamanannya sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula, atau dapat dimanfaatkan sesuai dengan potensi pengembangan lain yang tetap berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 73

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud atap yang menyilaukan ialah seng, aluminium dan sejenisnya.

Ayat (3)

Bangunan yang terletak di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan harus memperhatikan ketinggian bangunan gedung yang diperbolehkan.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 74

Yang dimaksud dengan bangunan tertentu dalam pasal ini antara lain:

- Bangunan yang terletak pada jalur lalu lintas penerbangan.
- Bentuk dan ketinggian yang tidak teratur sehingga dapat membahayakan penerbangan malam hari.
- Ketinggian bangunan melebihi 8 lantai.
- Bangunan yang penggunaannya membahayakan seperti misalnya bangunan tangki minyak, oli dan sebagainya, harus dilengkapi dengan peralatan pengaman antara lain lampu penanda posisi atau ketinggian.

Pasal 75

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 76

Ayat (1)

Huruf a

Bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi berarti dapat membahayakan keselamatan pemilik dan/atau pengguna apabila bangunan gedung tersebut terus digunakan.

Dalam hal bangunan gedung dinyatakan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki serta membahayakan keselamatan penghuni atau lingkungan, bangunan tersebut harus dikosongkan. Apabila bangunan tersebut membahayakan kepentingan umum, pelaksanaan pembongkarannya dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud dapat menimbulkan bahaya adalah ketika dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya dapat membahayakan keamanan dan keselamatan masyarakat dan lingkungannya.

Huruf c

Termasuk dalam pengertian bangunan gedung yang tidak sesuai peruntukannya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, sehingga tidak dapat diproses Izin Mendirikan Bangunannya.

Ayat (2)

Pemerintah Daerah menetapkan status bangunan gedung dapat dibongkar setelah mendapat pengkajian teknis bangunan gedung yang dilaksanakan secara profesional, independen dan objektif.

Ayat (3)

Dikecualikan bagi rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat.

Kedalaman dan keluasan tingkatan pengkajian teknis sangat tergantung pada kompleksitas dan fungsi bangunan gedung.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Rencana teknis pembongkaran bangunan gedung termasuk gambar-gambar rencana, gambar detail, rencana kerja dan syarat-syarat pelaksanaan pembongkaran, jadwal pelaksanaan, serta rencana pengamanan lingkungan.

Pelaksanaan pembongkaran yang memakai peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang telah mendapat sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Pasal 77

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 78

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 79

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 80

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 81

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 82

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 83

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 84

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 85

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 87
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas

Pasal 88
Cukup Jelas

Pasal 89
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Pasal 90
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 91
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 92
Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 93

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 94

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 95

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 96

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 97

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung seperti masyarakat ahli, asosiasi profesi, asosiasi perusahaan, masyarakat pemilik dan penggunaan bangunan gedung.

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 99

Ketentuan pemberdayaan masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan bangunan gedung oleh pemerintah daerah dituangkan dalam Peraturan Daerah.

Huruf a

Pendampingan pembangunan dapat dilakukan melalui kegiatan penyuluhan, bimbingan teknis, pelatihan, dan pemberian tenaga pendampingan teknis kepada masyarakat.

Huruf b

Pemberian bantuan percontohan rumah tinggal dapat dilakukan melalui pemberian stimulan berupa bahan bangunan yang dikelola bersama oleh kelompok masyarakat secara bergulir.

Huruf c

Bantuan penataan bangunan dan lingkungan dapat dilakukan melalui penyiapan rencana penataan bangunan dan lingkungan serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Pengawasan oleh masyarakat mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Pengawasan dilaksanakan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung yang melibatkan peran masyarakat berlangsung pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung.

Pemerintah daerah dapat mengembangkan sistem pemberian penghargaan untuk meningkatkan peran masyarakat yang berupa tanda jasa dan/atau insentif.

Pasal 101

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 102

Cukup Jelas

Pasal 103

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 104

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 105

Ayat (1)

Huruf a

Sanksi administratif ini bersifat alternatif

Huruf b

Sanksi administratif ini bersifat alternatif

Huruf c

Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan adalah surat perintah penghentian pekerjaan pelaksanaan sampai dengan penyegelan bangunan gedung.

Huruf d

Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung adalah surat perintah penghentian pemanfaatan sampai dengan penyegelan bangunan.

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf h

Cukup Jelas

Huruf i

Pelaksanaan pembongkaran dilaksanakan dan menjadi tanggung jawab pemilik bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Nilai total bangunan gedung ditetapkan oleh tim ahli bangunan gedung berdasarkan kewajaran harga

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Apabila kemudian diberikan izin mendirikan bangunan gedung, dan bangunan gedung yang sedang dibangun tidak sesuai dengan izin mendirikan bangunan gedung yang diberikan, maka pemilik bangunan gedung diharuskan untuk menyesuaikan.

Ayat (10)

Cukup Jelas

Pasal 106

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 107

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 108

Cukup Jelas

Pasal 109

Cukup Jelas

Pasal 110

Cukup Jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LAMANDAU
TAHUN 2012 NOMOR 79 SERI E**

