



NOMOR 10 LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2014

**BUPATI BEKASI
PROVINSI JAWA BARAT**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI

NOMOR 10 TAHUN 2014

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung untuk menjamin, keselamatan, keamanan dan kenyamanan bagi penghuni dan lingkungannya;
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, teknis bangunan lebih lanjut perlu di tetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana di maksud pada huruf a dan huruf b diatas, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) ;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
5. 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5530);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bagunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
15. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksana Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
28. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2008 Nomor 6);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 6);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 12);

32. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 10 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2013 Nomor 10).
33. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 11 Tahun 2013 tentang Izin Gangguan Dan Izin Tempat Usaha Di Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2013 Nomor 11).
34. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2014 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BEKASI**

Dan

BUPATI BEKASI

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bekasi dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggarapemerintahan daerah;
3. Bupati adalah Bupati Bekasi;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bekasi yang selanjutnya disingkat DPRD Kabupaten Bekasi adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
5. Dinas adalah Dinas Bangunan Kabupaten Bekasi;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Bangunan Kabupaten Bekasi;

7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus;
8. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya;
9. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya;
10. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya;
11. Keterangan Rencana Kota atau advice planning adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu;
12. Izin Mendirikan bangunan gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis;
13. Permohonan Izin Mendirikan bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan Pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung;
14. Garis Sempadan bangunan Gedung adalah garismaya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak;
15. Koefisien Dasar bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;

16. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
17. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
18. Koefisien Tapak Basement, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentase perbandingan antara luas tapak Basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
19. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam;
20. 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;
21. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah daerah Kabupaten Bekasi yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
22. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat RDTR Perkotaan adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah kedalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan;
23. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang;
24. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
25. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran;

26. 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 tapak (site plan), rencana tata ruang dalam/interior serta rencanas pesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku;
27. Rencana tapak (site plan) adalah gambar atau peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu, Gambar atau peta tersebut menunjukkan sebaran bangunan, jalur jalan, parkir, saluran drainase, saluran pembuangan sanitasi, saluran air, penerangan, dan elemen landsekap dan taman;
28. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung;
29. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala;
30. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung;
31. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan ;
32. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi;
33. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi;
34. Pelestarian 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;
35. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung kebentuk aslinya;

36. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya;
37. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung;
38. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung ;
39. 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;
40. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk Pengkaji Teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya;
41. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis;
42. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikasi keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung;
43. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundangan-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.

BAB II MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan dalam penyelenggaraan bangunan gedung di daerah, baik dalam persyaratan administrasi maupun teknis penyelenggaraan bangunan gedung.

**Bagian Kedua
Tujuan**

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

1. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
2. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
3. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

**Bagian Ketiga
Ruang Lingkup**

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai fungsi dan Klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, TABG, Peran Masyarakat, pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi administrasi, penyidikan, pidana, dan peralihan.

**BAB III
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG**

**Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan Gedung**

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan RTBL;
- (2) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Bangunan gedung fungsi hunian;
 - b. Bangunan gedung fungsi keagamaan;
 - c. Bangunan gedung fungsi usaha;
 - d. Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya;
 - e. Bangunan gedung fungsi khusus; dan
 - f. Bangunan gedung lebih dari satu fungsi.

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf a, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara;
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf b, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
 - a. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf c, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
 - a. bangunan gedung perkantoran;
 - b. bangunan gedung perdagangan;
 - c. bangunan gedung pabrik;
 - d. bangunan gedung perhotelan;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi;
 - f. bangunan gedung terminal;
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan/pergudangan; dan
 - h. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya;
- (4) Bangunan Gedung sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf d, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
 - a. bangunan gedung pelayanan pendidikan;
 - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan;
 - c. bangunan gedung kebudayaan;
 - d. bangunan gedung laboratorium, dan
 - e. bangunan gedung pelayanan umum;
- (5) Bangunan fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf e, dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi;
- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf f, dengan dengan fungsi utamakombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
 - a. Bangunan rumah - toko (rukoko);
 - b. Bangunan rumah - kantor (rukan);
 - c. bangunan gedung mal - apartemen - perkantoran;
 - d. bangunan gedung mal - apartemen - perkantoran - perhotelan;
 - e. dan sejenisnya.

Pasal 7

- (1) Fungsi bangunan gedung diusulkan oleh calon pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan RTBL serta persyaratan yang diwajibkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung;
- (2) Apabila terjadi perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib mengajukan permohonan IMB baru.

Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut klasifikasi fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 5, diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. Tingkat kompleksitas;
 - b. Tingkat permanen;
 - c. Tingkat risiko kebakaran;
 - d. Zonasi gempa;
 - e. Lokasi;
 - f. Ketinggian bangunan gedung;
 - g. Kepemilikan.
- (3) Ketentuan klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 9

- (1) Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung;
- (2) Apabila terjadi perubahan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib mengajukan permohonan IMB baru;
- (3) Perubahan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan ruang yang diatur dalam RTRW, RDTR dan RTBL;
- (4) Perubahan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung baru.

BAB IV
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah sebagai berikut:
 - a. Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan daripemegang hak atas tanah;
 - b. Status kepemilikan bangunan gedung, dan
 - c. IMB.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah sebagai berikut:
 - a. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan
 - b. Persyaratan keandalan bangunan gedung.

Bagian Kedua
Persyaratan Administrasi

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah;
- (2) Status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah;
- (3) 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;
- (4) Bangunan gedung yang karena faktor budaya atau tradisi harus dibangun di atas sungai dan diatas laut, wajib mendapat izin dari Bupati;
- (5) Bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak dikawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku.

Bagian Ketiga
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung (Izin Mendirikan Bangunan) yang ditetapkan oleh Bupati melalui dinas atau badan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah;
- (2) Kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dialihkan kepada pihak lain;
- (3) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihaklain harus dilaporkan kepada Bupati melalui Dinasuntuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru (Izin Mendirikan Bangunan baru);
- (4) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harusmendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah;

Bagian Keempat
Persyaratan Teknis bangunan gedung
Umum

Pasal 13

Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan dan persyaratan keandalan bangunan.

Bagian Kelima
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 14

Persyaratan tata bangunan dan tata lingkungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 13, meliputi persyaratan peruntukan, intensitas bangunan gedung, persyaratan arsitektur bangunan gedung dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

Bagian Keenam
Persyaratan Peruntukkan dan Intensitas
bangunan gedung

Pasal 15

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan dari lokasi bersangkutan;
- (2) Ketentuan mengenai peruntukan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.

Pasal 17

- (1) Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas bangunan gedung, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan RTBL;
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah;
- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah;
- (4) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan;
- (5) Jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang garis sempadan bangunan gedung dan jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman;
- (6) Ketentuan mengenai persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan, kenyamanan dan kemudahan bangunan;
- (2) Ketentuan besarnya Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih dengan Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan;
- (2) Ketentuan besarnya Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 20

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH), ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan;
- (2) Ketentuan besarnya Koefisien Daerah Hijau (KDH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Jumlah lantai bangunan gedung dan tinggi bangunan gedung ditentukan atas dasar pertimbangan luas lahan, lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungan serta keselamatan lalu lintas penerbangan;
- (2) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundangan-undangan.
- (3) Ketentuan besarnya jumlah lantai bangunan gedung dan tinggi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 22

- (1) Garis Sempadan Bangunan (GSB) ditentukan atas pertimbangan lebar jalan, keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan (GSB) meliputi ketentuan mengenai jarak bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
- (3) Garis Sempadan Bangunan (GSB) meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang;
- (4) Penetapan Garis Sempadan Bangunan (GSB) berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun dibawah permukaan tanah (basement);
- (5) Ketentuan besarnya Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
- (6) Ketentuan - ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) terhadap kawasan-kawasan tertentu dan spesifik di atur oleh Bupati.

Pasal 23

- (1) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan ;
- (2) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan;
- (3) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas dan dibawah permukaan tanah dan air;
- (4) Penetapan jarak antar bangunan, jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di atas dan dibawah permukaan tanah dan air didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum;
- (5) Ketentuan besarnya jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
- (6) Ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) terhadap kawasan-kawasan tertentu dan spesifik di atur oleh Bupati.

Bagian Ketujuh Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 24

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta mempertimbangkan berbagai perkembangan arsitektur, dan rekayasa.

Pasal 25

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam peraturan zonasi dalam RDTR dan RTBL.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian;
- (3) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus memperhatikan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan;

- (4) Keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya harus mencirikan langgam arsitektur lokal dan atau langgam arsitektur nasional dan atau langgam arsitektur internasional;
- (5) Kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan, ditentukan setelah mendengar pendapat Tim Ahli bangunan gedung

Pasal 26

- (1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa;
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur disekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya;

Pasal 27

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung;
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung memerlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan;
- (3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya;
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan serta kebutuhan kenyamanan bagipenghuninya;
- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggitanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil)bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri;
- (6) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.

Pasal 28

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung;
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 29

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL);
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL dan UPL dilakukan sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku.

Bagian Kesembilan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 30

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.

- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, site plan, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata parapemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau pun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan;
- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan;
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan;
- (7) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kesepuluh
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 31

Persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri dari persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bangunan gedung.

Bagian Kesebelas
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 32

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 31, meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, terhadap bahaya kebakaran dan terhadap bahaya petir.

Pasal 33

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas dan struktur bawah bangunan gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan;
- (2) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat(1), harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan;
- (3) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI edisi terbaru;
- (4) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar terbaru yang berlaku;
- (5) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam;
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas;
- (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5), digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi;
- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 34

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksipasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadam kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran;
- (2) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi, alarm, sistem pengendali asap dan pusat pengendali kebakaran;
- (3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan standar terbaru yang berlaku;
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (6) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (6) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (7) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung .

Pasal 35

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan;

- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Bagian Keduabelas Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 36

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan .

Pasal 37

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 dapat berupa ventilasi alami dan atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya;
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen dan/atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela;
- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 38

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan atau buatan dan atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya;
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung;
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
 - a. Mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan;

- b. Sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
 - c. Harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 39

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 36, dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan airlimbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan atau pengolahan sampah);
- (2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya;
- (3) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti standar sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 40

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud pada Pasal 36, harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya;
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (3) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti standar sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 41

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud pada Pasal 39, wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hyperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya;
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya;
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti standar sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 42

- (1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan;
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan, baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan;
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran;
- (4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti standar sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 43

- (1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 39, harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya;
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah;
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya;

- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkutan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada;
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan atau memanfaatkan kembali sampah bekas;
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan;

Pasal 44

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 36, harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan;
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria :
 - a. Tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
 - b. Tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - c. Tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
 - d. Sesuai dengan prinsip konservasi; dan
 - e. Ramah lingkungan.

Bagian Ketigabelas Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 45

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

Pasal 46

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 45, merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan;
- (2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 47

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung ;
- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengikuti standar sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Pasal 48

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45, merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain di sekitarnya;
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam dan luar bangunan, serta dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung;
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan :
 - a. Gubahan massa bangunan , rancangan bukaan, tataruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan ;
 - b. Pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH.
- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus mempertimbangkan:
 - a. Rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan ;
 - b. Keberadaan bangunan gedung yang ada dan atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH;
 - c. Pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar;
- (5) Persyaratan kenyamanan pandangan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dan ayat (4), harus memenuhi persyaratan standar sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Pasal 49

- (1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45, merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya;
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar bangunan gedung;
- (4) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus mengikuti persyaratan teknis sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Bagian Keempatbelas Persyaratan Fasilitas Umum Bangunan Gedung

Pasal 50

Fasilitas umum pada bangunan gedung meliputi:

- a. ruang ibadah;
- b. ruang laktasi; dan
- c. tempat penitipan anak.

Pasal 51

- (1) Ruang ibadah pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. harus menjaga kerukunan umat beragama serta tidak mengganggu ketenteraman dan ketertiban umum, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang memenuhi standar kesehatan;
 - c. tidak ditempatkan pada lokasi fasilitas ruang parkir, lokasi bongkar muat barang dan/atau pembuangan sampah sementara;
 - d. tidak disatukan dengan fungsi ruang bangunan lainnya; dan
 - e. memenuhi besaran ruang ibadah.
- (2) Besaran ruang ibadah pada bangunan gedung, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. untuk bangunan dengan luas sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi), paling sedikit menampung 10 (sepuluh) orang;

- b. bangunan dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi), paling sedikit menampung 20 (dua puluh) orang; dan
 - c. bangunan dengan luas di atas 1.000 m² (seribu meter persegi), dihitung berdasarkan proporsi luas dan fungsi bangunan dan/atau paling sedikit menampung 40 (empat puluh) orang.
- (3) Luasan ruang ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak termasuk fasilitas pendukung ruang ibadah.
- (4) Ketentuan mengenai fasilitas umum ruang ibadah bangunan gedung, dikecualikan untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai ruang ibadah pada bangunan gedung, diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 52

Ruang laktasi pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b, harus memenuhi syarat kenyamanan, kesehatan ruangan dan fasilitas pendukung bagi ibu menyusui.

- (1) Besaran ruang laktasi pada bangunan gedung, dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. untuk bangunan dengan luas sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi), paling sedikit menampung 5 (lima) orang ibu menyusui beserta fasilitas pendukung;
 - b. bangunan dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi), paling sedikit menampung 10 (sepuluh) orang ibu menyusui beserta fasilitas pendukung; dan
 - c. bangunan dengan luas di atas 1.000 m² (seribu meter persegi), dihitung berdasarkan proporsi luas dan fungsi bangunan dan/atau paling sedikit menampung 15 (lima belas) orang ibu menyusui beserta fasilitas pendukung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai ruang laktasi pada bangunan gedung, diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 53

- (1) Tempat penitipan anak pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c, harus memenuhi syarat kenyamanan, kesehatan ruangan dan fasilitas pendukung bagi anak.
- (2) Besaran tempat penitipan anak pada bangunan gedung, dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. untuk bangunan dengan luas sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi), paling sedikit menampung 10 (sepuluh) orang anak beserta fasilitas pendukung;

- b. bangunan dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi), paling sedikit menampung 20 (dua puluh) orang anak beserta fasilitas pendukung; dan
 - c. bangunan dengan luas di atas 1.000 m² (seribu meter persegi), dihitung berdasarkan proporsi luas dan fungsi bangunan dan/atau paling sedikit menampung 30 (lima belas) orang anak beserta fasilitas pendukung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tempat penitipan anak pada bangunan gedung, diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelimabelas Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 54

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 55

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 54, meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia;
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia;
- (3) Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus;
- (4) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung;
- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna;
- (6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.

Pasal 56

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (travelator);
- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung;
- (3) Bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift penumpang;
- (4) Setiap bangunan gedung yang memiliki lift penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran, atau lift penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung;
- (5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengikuti standar sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

BAB V PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG PADA KONDISI TERTENTU

Bagian Kesatu

Pembangunan Bangunan Gedung Di Atas atau Di Bawah Tanah, air atau Prasarana/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/Extra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

Pasal 57

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Sesuai dengan RTRW, RDTR Kota dan atau RTBL;
 - b. Tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan atau di sekitarnya;
 - c. Tetap memperhatikan keserasian Bangunan terhadap lingkungannya; dan
 - d. Mempertimbangkan pendapat Tim Ahli bangunan gedung.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Sesuai dengan RTRW, RDTR dan atau RTBL;

- b. Tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. Tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. Memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
 - e. Mempertimbangkan pendapat Tim Ahli bangunan gedung.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. Sesuai dengan RTRW, RDTR dan atau RTBL;
 - b. Tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. Tidak menimbulkan pencemaran;
 - d. Telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan; dan
 - e. Mempertimbangkan pendapat Tim Ahli bangunan gedung.
- (4) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. Sesuai dengan RTRW, RDTR dan atau RTBL;
 - b. Telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan ;
 - c. Khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku ;
 - d. Mendapat persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - e. Mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Bangunan Gedung Semi Permanen
dan
Bangunan Gedung Darurat

Pasal 58

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

Bagian Ketiga
Bangunan Gedung Di Lokasi
Yang Berpotensi Bencana Alam

Pasal 59

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, kawasan rawan banjir dan kawasan rawan bencana alam geologi;
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (3) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (4) Ketentuan - ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap kawasan-kawasan tertentu yang spesifik sebagai kawasan bencana di tetapkan oleh Bupati.

Pasal 60

- (1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 ayat (1), merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran;
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan atau penetapan dari instansi yang berwenang;
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), belum ditetapkan, Bupati melalui Dinas dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tanah longsor;
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memiliki rekayasa teknis tertentu sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 61

- (1) Kawasan rawangelombang pasangsebagaimana dimaksud pada Pasal 59 ayat (1), merupakan kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 sampai dengan 100kilometer per jam yang timbul akibat angin kencang atau gravitasi bulan atau matahari;
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan atau penetapan dari instansi yang berwenang;

- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), belum ditetapkan, Bupati melalui Dinas dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gelombang pasang;
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki rekayasa teknis sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 62

- (1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 ayat (1), merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir;
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari dinas teknis sesuai dengan tugas pokok dan kewenangannya;
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), belum ditetapkan, Bupati melalui Dinas dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan banjir;
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki rekayasa teknis sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 63

Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 ayat (1), meliputi:

- a. kawasan rawan tsunami;
- b. kawasan abrasi; dan
- c. kawasan amblas.

Pasal 64

- (1) Kawasan rawan tsunami merupakan kawasan pantai dengan elevasi rendah dan atau berpotensi atau pernah mengalami tsunami;
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan atau penetapan dari instansi yang berwenang;
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), belum ditetapkan, Bupati melalui Dinas dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tsunami;

- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 65

- (1) Kawasan rawan abrasi merupakan kawasan pantai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan atau penetapan dari instansi yang berwenang;
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), belum ditetapkan, Bupati melalui Dinas dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan Abrasi; dan
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki rekayasa teknis sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 66

- (1) Kawasan rawan amblas merupakan kawasan yang mempunyai tingkat kepadatan tanah rendah akibat pengaruh hambatan lekat tanah;
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan amblas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan atau penetapan dari instansi yang berwenang;
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), belum ditetapkan, Bupati melalui Dinas dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan Amblas; dan
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan amblas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki rekayasa teknis sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat Tata Cara dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 67

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud Pasal 59, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Persyaratan bangunan gedung Adat,
bangunan gedung Tradisional, Pemanfaatan Simbol
dan
Unsur/Elemen Tradisional
serta
Kearifan Lokal

Paragraf 1
Bangunan Gedung Adat

Pasal 68

- (1) Bangunan gedung adat dapat berupa Bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat, atau sejenisnya.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturanperundangan-undangan.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
- (4) Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan bangunan gedung adat dalam Peraturan Daerah.

Paragraf 2
Kaidah Tradisional

Pasal 69

- (1) Di dalam penyelenggaraan Bangunan rumah adat pemilik Bangunan gedung harus memperhatikan kaidah dan normatradisional yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya.
- (2) Kaidah dan norma tradisional sebagaimana dimaksud padaayat (1) meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemanfaatan gedung atau bagian dari Bangunan gedung, arah/orientasi Bangunan gedung, aksesoris pada bangunan gedung dan aspek larangan dan/atau aspek ritual pada penyelenggaraan Bangunan gedung rumah adat.

Paragraf 3
Penggunaan Simbol Tradisional
dan
Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 70

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol atau unsur tradisional yang terdapat pada Bangunan gedung adat untuk digunakan pada Bangunan gedung yang akan dibangun atau direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol atau unsur tradisional yang terdapat pada Bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus tetap sesuai dengan makna simbol tradisional yang digunakan dan sistem nilai yang berlaku pada pemanfaatan Bangunan gedung.
- (3) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada bangunan gedung .
- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.
- (5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya
- (6) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwajibkan untuk bangunan gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau bangunan gedung milik Pemerintah di daerah dan dianjurkan untuk bangunan gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.
- (7) Ketentuan dan tata cara penggunaan atau unsur tradisional pada Bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4 Kearifan Lokal

Pasal 71

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (3) Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan kearifan lokal yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung dapat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah.

BAB VI
PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 72

- (1) Setiap orang atau badan hukum wajib mengajukan permohonan untuk memiliki IMB kepada Bupati melalui Badan yang mempunyai tugas pokok dan kewenangan dibidang perizinan, untuk kegiatan:
 - a. Pembangunan dan/atau prasarana bangunan gedung.
 - b. Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana gedung, perubahan gedung; dan
 - c. Pemugaran dengan mendasarkan pada surat keterangan rencana kota untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan oleh Bupati melalui Badan yang mempunyai tugas pokok dan kewenangan dibidang perizinan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus diberikan oleh Pemerintah.
- (3) Untuk kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melalui Dinas yang mempunyai tugas pokok dan kewenangan dibidang Tata Ruang, memberikan Surat Keterangan Rencana Kabupaten atau advice planing kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar penyusunan rencana tata letak bangunan gedung.
- (4) Surat Keterangan Rencana Kota atau advice planing sebagaimana dimaksud pada ayat (3), merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (5) Dalam surat Keterangan Rencana Kota atau advice planing sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Pasal 73

- (1) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 72 perlu terlebih dahulu mendapatkan saran teknis bangunan;
- (2) Pemeriksaan dokumen saran teknis bangunan dan administrasi dilaksanakan oleh Dinas; dan
- (3) Tatacara dan syarat permohonan dokumen saran teknis bangunan dan administrasi sebagaimana dimaksud ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 74

- (1) Permohonan saran teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 73 perlu terlebih dahulu mendapatkan pengesahan rencana tapak (site plan);

- (2) Pemeriksaan pengesahan dokumen rencana tapak (site plan) dilaksanakan oleh Dinas;
- (3) Tatacara dan syarat permohonan pengesahan dokumen rencana tapak (site plan) sebagaimana dimaksud ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VII KELAIKAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Pemeriksaan Kelaikan Fungsi bangunan gedung

Pasal 75

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung ;
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan oleh pemilik/pengguna bangunan gedung atau penyedia jasa atau Pemerintah Daerah.

Pasal 76

- (1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan Sumber Daya Manusia (SDM) yang memiliki sertifikasi keahlian dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan;
- (2) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan badan usaha yang memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang bersertifikat keahlian pemeriksaan gedung untuk melakukan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung secara berkala;
- (3) Pemilik perorangan bangunan gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

Pasal 77

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian;

- (2) Untuk proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung fungsi khusus, dilaksanakan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku;
- (3) Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian;
- (4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dan bangunan gedung fungsi khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (5) Penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), terlebih dahulu ditetapkan oleh Bupati melalui Kepala Dinas.

Pasal 78

- (1) Bupati melalui Dinas, dalam proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung, melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dan bangunan gedung fungsi khusus;
- (2) Dalam hal Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Kepala Dinas dapat menugaskan dan/atau bekerja sama dengan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dan bangunan gedung fungsi khusus.

Bagian Kedua **Tata Cara Penerbitan Sertifikat Laik fungsi (SLF)** **Bangunan Gedung**

Comment [A1]: Permen PU 25_2007
Tentang Pedoman Laik Fungsi

Pasal 79

- (1) Penerbitan Sertifikat Laik fungsi (SLF) bangunan gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung, untuk bangunan gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan Sertifikat Laik fungsi (SLF) bangunan gedung;
- (2) Sertifikat Laik fungsi (SLF) bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima;
- (3) Sertifikat Laik fungsi (SLF) bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Daerah ini;
- (4) Tata cara dan persyaratan penerbitan Sertifikat Laik fungsi (SLF) bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 80

- (1) Bupati melalui Dinas melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan bangunan gedung;
- (2) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang telah ada;
- (3) Khusus pendataan bangunan gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses Sertifikat Laik fungsi (SLF) dan proses sertifikasi kepemilikan bangunan gedung.

Bagian Keempat Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 81

Kegiatan Pemanfaatan bangunan gedung meliputi pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala dan pengawasan.

Pasal 82

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh Sertifikat Laik fungsi (SLF) ;

- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- (3) Pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 83

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77, meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung;
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi berdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (3) Hasil kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan Sertifikat Laik fungsi (SLF).

Pasal 84

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 77, meliputi perbaikan dan atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung;
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat berdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (3) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan Sertifikat Laik fungsi (SLF).

Pasal 85

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 77, dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Lingkup layanan pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. Kegiatan pemeriksaan kondisibangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
 - c. Kegiatan analisis dan evaluasi, dan
 - d. Kegiatan penyusunan laporan.

Bagian Kelima Masa Berlaku Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

Pasal 86

Sertifikat Laik Fungsi (SLF), sebagaimana dimaksud pada Pasal 75 berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat di perpanjang.

Pasal 87

- (1) Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 82, diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Tata cara mengenai perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

PENDAFTARAN, PENETAPAN DAN PEMANFAATAN PELESTARIAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 88

Pelestarian bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan, perawatan dan pemugaran dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian;

Bagian Kedua
Pendaftaran

Pasal 89

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa;
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk didaftarkan kepada instansi yang mempunyai kewenangan dibidang cagar budaya sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.

Bagian Ketiga
Penetapan

Pasal 90

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 85, sebelum diusulkan, penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik bangunan gedung;
- (2) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan klasifikasi sebagai berikut :
 - a. Klasifikasi utama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
 - b. Klasifikasi madya yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;

- c. Klasifikasi pertama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.
- (3) Bupati melalui Dinas yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang pariwisata dan kebudayaan, mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung tersebut berdasarkan klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

**Bagian Keempat
Pemanfaatan Bangunan Gedung
Yang Dilestarikan**

Pasal 91

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 85, dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan;
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa izin Bupati;
- (4) Pemilik bangunan cagar budaya wajib melindungi dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya.

**BAB IX
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG**

Pasal 92

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati melalui Dinas.
- (2) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
- a. Unsur Pemerintah Daerah,
 - b. Asosiasi Profesi;
 - c. Perguruan Tinggi; dan
 - d. Budayawan.
- (3) Nama-nama anggota Tim Ahli Bangunan Gedung diusulkan oleh Unsur Pemerintah Daerah, Asosiasi Profesi, Perguruan Tinggi, dan Budayawan;

BAB X
PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 93

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

Bagian Kedua
Pembongkaran

Pasal 94

- (1) Bupati melalui Dinas mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/ atau laporan dari masyarakat;
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB.
- (3) Bupati melalui Dinas menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada pemilik/pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar;
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Bupati;
- (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati melalui Dinas menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati melalui Dinas atau Badan, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Bupati melalui Dinas atau badan atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Daerah.

BAB XI PEMBINAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 95

- (1) Pembinaan dilaksanakan oleh Dinas/Badan sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan Bangunan gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditujukan kepada penyelenggara Bangunan gedung.
- (4) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1), dituangkan ke dalam Peraturan Daerah.

Bagian Kedua Pengaturan

Pasal 96

- (1) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dituangkan ke dalam pedoman teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (2) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan Peraturan Daerah dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga Pemberdayaan

Pasal 97

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

- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan dibidang penyelenggaraan Bangunan gedung.

Pasal 98

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

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

Pasal 99

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf a, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Pengawasan

Pasal 100

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah di bidang penyelenggaraan Bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat:
 - a. Dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung;
 - c. Dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/atau insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 101

- (1) Pemilik dan/atau Pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administrasi, berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan ;
 - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan ;
 - d. Penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. Pembekuan IMB gedung;
 - f. Pencabutan IMB gedung;
 - g. Pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. Pencabutan SLF bangunan gedung; atau
 - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pengenaan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengacu dan berpedoman kepada ketentuan perundang - undangan yang berlaku.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 102

- (1) Terhadap Bangunan Gedung yang sudah memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), wajib mengajukan permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) paling lama 2 (dua) tahun sejak ditetapkannya Peraturan Daerah ini;
- (2) Terhadap bangunan di luar bangunan gedung yang tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini, mengacu dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 103

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, maka :

- b. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi Nomor 7 Tahun 1994 tentang Izin Layak Huni dan Izin Penggunaan Bagunan diwilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 1994 Nomor 7); dan,
- c. Pasal 46 dan Pasal 47 Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 6).

Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 104

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 31 Desember 2014

BUPATI BEKASI

ttd

Hj. NENENG HASANAH YASIN

Diundangkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 31 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

ttd

H. MUHYIDDIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2014 NOMOR 10

**NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI,
PROVINSI JAWA BARAT, NOMOR : 230/2014.**

**Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum**

H. DARMIZON A, SH.

Diundangkan di Cikarang Pusat
Pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

H. MUHYIDDIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2014 NOMOR

**NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI,
PROVINSI JAWA BARAT, NOMOR :/2014.**

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI
NOMOR TAHUN
TENTANG BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan, produktivitas dan jati diri manusia. Penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan bangunan gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang.

Untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung.

Peraturan Daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan bangunan gedung meliputi aspek fungsi bangunan gedung, aspek persyaratan bangunan gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan Pengguna bangunan gedung dalam tahapan penyelenggaraan bangunan gedung, aspek pembinaan oleh pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administrasi dan teknis, terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan baik administrasi maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya.

Disamping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi bangunan gedung lebih efektif dan efisien, fungsi bangunan gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administrasi bangunan gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administrasi yang diperlukan untuk mendirikan bangunan gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa bangunan gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Bupati melalui Dinas atau badan dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan gedung, meskipun dalam Peraturan Daerah ini dimungkinkan adanya bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan bangunan gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administrasi bangunan gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Bupati.

Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, agar masyarakat di dalam mendirikan bangunan gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, layak huni, berjiwa, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohani dan jasmaniah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan Pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Bupati melalui Dinas atau badan dalam melakukan Pembinaan Penyelenggaraan bangunan gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk Pemilik bangunan gedung, Pengguna bangunan gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administrasi dan teknis, dengan penguatan kapasitas Penyelenggara bangunan gedung.

Penyelenggaraan bangunan gedung oleh Penyedia Jasa Konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa Pengkaji Teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan

perundangan-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administrasi perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan peraturan perundangan-undangan lain.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung di daerah sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan peraturan perundangan-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3
Cukup jelas.

Pasal 4
Ayat (1)
Cukup jelas.

Pasal 5
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
huruf a. Cukup Jelas
huruf b. Cukup Jelas
huruf c. Cukup Jelas
huruf d. Cukup Jelas
huruf e. Cukup Jelas
huruf f.
yang dimaksud dengan “lebih dari satu fungsi” adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan atau fungsi khusus.

Pasal 6
Ayat (1)
huruf a.
yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal tunggal” adalah bangunan rumah tinggal yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

huruf b.
yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal deret” adalah beberapa bangunan rumah tinggal yang satu atau lebih dari sisi bangunan

menyatudengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah tinggal lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

huruf c.

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

huruf d.

yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal sementara” adalah bangunan rumah tinggal yang dibangun untuk hunian sementara waktu dalam menunggu selesainya bangunan hunian yang bersifat permanen, misalnya bangunan untuk penampungan pengungsian dalam hal terjadi bencana alam atau bencana sosial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi” antara lain bangunan militer dan istana kepresidenan, wisma negara, bangunan Gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya.

yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi” antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Penetapan bangunan gedung dengan fungsi khusus dilakukan oleh Menteri dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

Ayat (6)

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran” adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, dan tempat perkantoran.

huruf e.

Yang dimaksud dengan “dan sejenisnya” adalah Bangunan Gedung yang didalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

Pasal 7

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)
Klasifikasi bangunan gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administrasi dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan Klasifikasi bangunan gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administrasi dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau

dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat.

Ketentuan mengenai keabsahan hak atas tanah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

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

Ayat (3)

Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “persetujuan pemegang hak atas tanah” adalah pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 16

perubahan RTRW, RDTR, dan atau RTBL dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah daerah kepada Pemilik bangunan gedung.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atasbeberapakaveling/persildapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas BangunanGedung terhadaptotalluas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Penetapan KDB dibedakan dalam tingkatan KDB tinggi (lebih besar dari 60% sampai dengan 100%), sedang (30% sampai dengan 60%), dan rendah (lebihkecil dari 30%). Untuk daerah/kawasan padat dan atau pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggidan atau sedang,sedangkanuntuk daerah/kawasan renggang dan atau fungsi resapan ditetapkan KDB rendah.

Ayat (3)

Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atasbeberapakaveling/persildapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas BangunanGedung terhadaptotalluas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatanketinggian:bangunan rendah(jumlah lantai Bangunan Gedungsampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai Bangunan Gedung5 lantai sampai dengan 8 lantai),dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “daya dukung lingkungan” adalah kemampuan lingkunganuntuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang ditimbulkan yang ada di dalamnya, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume limbah yang ditimbulkan, dan transportasi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)
Cukup jelas,

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
LetakGaris Sempadan Bangunan Gedungterluar untuk daerahdisepanjang jalan,diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan.

LetakGaris Sempadan Bangunan Gedungterluar untuk daerah sepanjang sungai/danau, diperhitungkan berdasarkan kondisi sungai, letak sungai, dan fungsi kawasan, serta diukur dari tepi sungai.

LetakGaris Sempadan Bangunan Gedungterluar untuk daerah pantai, diperhitungkan berdasarkan kondisi pantai, danfungsi kawasan, dan diukur dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

PenetapanGarisSempadan Bangunan Gedung yang terletak di sepanjang pantai, yang selanjutnya disebut sempadan pantai, dapat digolongkan dalam:

LetakGaris Sempadan Bangunan Gedungterluar untuk daerah sepanjang jalan keretaapi dan jaringan tegangan tinggi, mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Pertimbangan keselamatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan terhadap bahaya kebakaran, banjir,dan atau keselamatan lalu lintas.

Pertimbangan kesehatan dalam penetapan garis sempadanmeliputi pertimbangan sirkulasiudara, pencahayaan, dan sanitasi.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)
Pertimbangan keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan atau tsunami; Pertimbangan kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi. Pertimbangan kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran. Pertimbangan kemudahan dalam aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Dalam hal ini jaringan utilitas umum yang terletak di bawah permukaan tanah, antara lain jaringan telepon, jaringan listrik, jaringan gas, dll. yang melintas atau akan dibangun melintas kaveling/persil/kawasan yang bersangkutan.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 24 Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)
Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitar Bangunan Gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior Bangunan Gedung, serta penerapan penghematan energi pada Bangunan Gedung.

Ayat (2)
Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkannya kawasan tersebut sebagai cagar budaya, misalnya kawasan cagar budaya yang Bangunan Gedungnya berarsitektur cina, kolonial, atau berarsitektur melayu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 27

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 28

Ayat (1)
Persyaratan daerah resapan berkaitan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulans, untuk masuk ke dalam tapak Bangunan Gedung yang bersangkutan.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “perundang-undangan yang berlaku” adalah undang-undang tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup

Pasal 30

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 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kuat/kokoh” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur Bangunan Gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “persyaratan kelayakan” (*serviceability*) adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang selain memenuhi persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman, dan selamat bagi pengguna.

Yang dimaksud dengan “keawetan struktur” adalah umur struktur yang panjang (*lifetime*) sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah (*fatigue*) dalam memikul beban.

Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan bahan bangunan

prefabrikasi, bahan bangunan prefabrikasi tersebut harus dirancang sehingga memiliki sistem sambungan yang baik dan andal, serta mampu bertahan terhadap gaya angkat pada saat pemasangan.

Perencanaan struktur juga harus mempertimbangkan ketahanan bahan bangunan terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh cuaca, serangga perusak dan atau jamur, dan menjamin keandalan Bangunan Gedung sesuai umur layanan teknis yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan beban muatan tetap adalah beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dan lain-lain.

Daktail merupakan kemampuan struktur Bangunan Gedung untuk mempertahankan kekuatan dan kekakuan yang cukup, sehingga struktur gedung tersebut tetap berdiri walaupun sudah berada dalam kondisi di ambang keruntuhan.

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.

Pasal 34

Ayat (1)
Sistem proteksi pasif merupakan proteksi terhadap penghuni dan harta benda berbasis pada rancangan atau pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung sehingga dapat melindungi penghuni dan harta benda dari kerugian saat terjadi kebakaran.

Pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung antara lain dalam penggunaan bahan bangunan dan konstruksi yang tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, dan perlindungan pada bukaan.

Sistem proteksi aktif merupakan proteksi harta benda terhadap bahaya

kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.

Penyediaan peralatan pengamanan kebakaran sebagai sistem proteksi aktif antara lain penyediaan sistem deteksi dan alarm kebakaran, hidran kebakarandi luar dan dalam Bangunan Gedung,alat pemadam api ringan, dan atau sprinkler.

Dalam hal pemilik rumah tinggal tunggal bermaksud melengkapi Bangunan Gedungnya dengan sistem proteksi pasif dan atauaktif,maka harus memenuhi persyaratan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.

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)
Yang dimaksud dengan fungsi,klasifikasi, luas, jumlah lantai dan atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung adalah:

- a. Bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m², atau mempunyai ketinggian Bangunan Gedung lebih dari 8 lantai;
- b. Khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia;
- c. Khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan, atau memroses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m², atau dengan luas areal/site minimal 5.000 m².

Pasal 35

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Bukaan permanen adalah bagian pada dinding yang terbuka secara tetap untuk memungkinkan sirkulasi udara.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas,

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan “manusia berkebutuhan khusus” antara lain adalah manusia lanjut usia, penderita cacat fisik tetap, wanita hamil, anak-anak, dan penderita cacat fisik sementara.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 57

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “prasarana dan atau sarana umum” seperti jalur kanal atau jalur hijau atau sejenisnya.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan “di bawah air” yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di bawah permukaan air.

Yang dimaksud dengan “di atas air” yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di atas permukaan air, baik secara mengapung (mengikuti naik-turunnya muka air) maupun menggunakan panggung (tidak mengikuti naik-turunnya muka air).

Ayat (4)
Yang dimaksud dengan “daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi atau ekstra tinggi atau ultra tinggi” adalah area di sepanjang jalur SUTT, SUTET atau SUTUT termasuk batas jalur sempadannya.

Pasal 58

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 61

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 64

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 66

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 67
Cukup jelas.

Pasal 68
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 69
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 70
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 71
Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 72

Ayat (1)
Izin mendirikan Bangunan Gedung merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Ayat (2)
Proses pemberian izin mendirikan Bangunan Gedung harus mengikutiprinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/terjangkau.

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung merupakan proses awal mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.

Persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam Keterangan Rencana Kota, selanjutnya digunakan sebagaiketentuan oleh pemilikdalam menyusun rencana teknis Bangunan Gedungnya, disamping persyaratan- persyaratan teknis lainnya sesuai fungsi dan klasifikasinya.

Ayat (3)
Sebelum mengajukan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung, setiap orang harus sudah memiliki surat Keterangan Rencana Kota yang diperoleh secara cepat dan tanpa biaya.

Surat Keterangan Rencana Kota diberikan oleh pemerintah daerah berdasarkan gambar peta lokasi tempat Bangunan Gedung yang akan didirikan oleh pemilik.

Ayat (4)
Cukup jelas,

Ayat (5)
Ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada suatu lokasi/kawasan, seperti keterangan tentang: daerah rawan longsor, daerah rawan banjir; tanah pada lokasi yang tercemar (*brown field area*); kawasan pelestarian; dan atau kawasan yang diberlakukan arsitektur tertentu.

Pasal 73

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan "saran teknis" dari instansi terkait adalah rekomendasi teknis yang diberikan oleh instansi terkait yang berwenang, baik dari Pemerintah Daerah.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 74

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas,

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 75

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 76

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 77

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 78

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 79

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 80

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “pendataan Bangunan Gedung” adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database Bangunan Gedung.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 83

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 84

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 85

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 86
Cukup jelas.

Pasal 87
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 88
Cukup jelas.

Pasal 89
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 90
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 91
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 92
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
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.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 95

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 96

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 97

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 101

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 102

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI
NOMOR**

Bupati melalui Dinas Bangunan melakukan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung

- a. Pada saat pengajuan perpanjangan SLF;
- b. Adanya laporan dari masyarakat, dan
- c. Adanya indikasi perubahan fungsi dan atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.