



BUPATI WONOSOBO

PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO
NOMOR 9 TAHUN 2011

TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WONOSOBO,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat melakukan kegiatan untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional;
- b. bahwa bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya serta dipenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan serta pembangunan yang berwawasan lingkungan, perlu dilakukan penataan dan penertiban bangunan dalam wilayah Kabupaten Wonosobo;
- c. bahwa dalam meningkatkan keselamatan bangunan serta kenyamanan dan keselamatan bagi yang menempati bangunan, perlu mengatur tata bangunan yang meliputi kondisi fisik dan lingkungan bangunan dalam Kabupaten Wonosobo;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1970 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 2918);
5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
6. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4369);
8. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
 9. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3670);
 10. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 13. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
 14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 15. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 16. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 17. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
 18. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 19. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);

20. 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);
21. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
22. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
23. 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);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara 3538);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);

33. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
34. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
39. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum;
40. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
41. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46);
42. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6);
43. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 11 Tahun 1986 tentang Garis Sempadan;
44. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Wonosobo Tahun 2011-2031;

Dengan persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN WONOSOBO.
dan
BUPATI WONOSOBO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Wonosobo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Wonosobo.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Wonosobo.
5. Dinas adalah Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi bangunan gedung di Daerah.
6. 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.
7. 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.
8. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
9. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
10. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
11. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
12. Prasarana bangunan gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil yang sama untuk menunjang kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya seperti menara reservoir air, gardu listrik, instalasi pengolahan limbah.
13. Prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monumen/tugu dan gerbang kabupaten.
14. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
15. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
16. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
17. Membongkar bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan atau konstruksi.

18. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRWK adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Daerah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
19. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disebut RDTRKP adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Daerah ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
21. Kavling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
22. Keterangan Rencana Kota (KRK) adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kabupaten pada lokasi tertentu.
23. Garis sempadan bangunan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
24. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disebut 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 administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
25. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut PIMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
26. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.
27. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
28. 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.
29. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase 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.
30. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka persentase 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.
31. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disebut KTB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

33. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, di tempat bangunan gedung tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
34. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan.
35. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel;
36. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
37. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
38. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
39. Jalan lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
40. Kegagalan bangunan gedung adalah kinerja bangunan gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum.
41. Dokumen rencana teknis pembongkaran yang selanjutnya disebut RTB adalah rencana teknis pembongkaran bangunan gedung dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang disetujui Pemerintah Daerah dan dilaksanakan secara tertib agar terjaga keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
42. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
43. 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.
44. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.
45. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung.
46. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
47. Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan

- kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
48. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
 49. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
 50. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
 51. 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.
 52. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
 53. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
 54. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
 55. Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
 56. Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
 57. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
 58. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
 59. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
 60. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
 61. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan gedung meliputi

- komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas, (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
62. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah.
 63. Analisis mengenai dampak lingkungan yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
 64. Upaya pengelolaan lingkungan yang selanjutnya disebut UKL dan upaya pemantauan lingkungan yang selanjutnya disebut UPL adalah kajian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi dengan AMDAL.
 65. Fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu.
 66. Satuan ruang parkir yang selanjutnya disebut SRP adalah ukuran luas efektif untuk meletakkan kendaraan antara lain mobil penumpang, bus/truk, atau sepeda motor, termasuk ruang bebas dan lebar buka pintu.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri di Daerah diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri bertujuan untuk:

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

Pasal 4

Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. Persyaratan Bangunan Gedung;
- c. Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. Tim Ahli Bangunan Gedung;
- e. Peran Masyarakat;
- f. Pembinaan;
- g. Sanksi;
- h. Pelaksanaan, Pengawasan dan Penyidikan;
- i. Ketentuan Peralihan; dan
- j. Ketentuan Penutup.

BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung fungsi bangunan gedung harus mengikuti di antara fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi bangunan hunian tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan mesjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, bangunan gedung tempat penyimpanan dan kegiatan usaha lainnya yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.
- (6) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dapat dilengkapi prasarana bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung.
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/retaining wall, turap batas kavling/persil;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga;
 - c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka;
 - d. konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, jembatan penyeberangan.
 - e. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, reservoir bawah tanah;
 - f. konstruksi menara berupa menara antena, menara reservoir, cerobong;

- g. konstruksi monumen berupa tugu, patung, kuburan;
 - h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan;
 - i. konstruksi reklame/papan nama berupa billboard, papan iklan, papan nama yang berdiri sendiri atau berupa tembok pagar.
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana bangunan gedung diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Fungsi bangunan gedung di wilayah Daerah diklasifikasikan berdasarkan:
- a. klasifikasi tingkat kompleksitas meliputi bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana, dan bangunan gedung khusus;
 - b. klasifikasi tingkat permanensi meliputi bangunan gedung darurat atau sementara, bangunan gedung semi permanen, dan bangunan gedung permanen;
 - c. klasifikasi tingkat risiko kebakaran meliputi bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - d. klasifikasi berdasar zonasi gempa;
 - e. klasifikasi lokasi meliputi bangunan gedung di lokasi renggang, bangunan gedung di lokasi sedang, dan bangunan gedung di lokasi padat;
 - f. klasifikasi ketinggian meliputi bangunan gedung bertingkat rendah, bangunan gedung bertingkat sedang, dan bangunan gedung bertingkat tinggi;
 - g. klasifikasi tingkat kelongsoran; dan
 - h. klasifikasi kepemilikan meliputi bangunan gedung milik Negara, bangunan gedung milik perorangan, dan bangunan gedung milik badan usaha.
- (2) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototypenya;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus berupa bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (3) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. bangunan sementara atau darurat merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
 - b. bangunan semi permanen merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; dan
 - c. bangunan permanen merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan 20 (dua puluh) tahun.

- (4) Tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. bangunan gedung risiko kebakaran rendah berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, desain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 7;
 - b. bangunan gedung risiko kebakaran sedang berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, desain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 5 dan 6;
 - c. bangunan gedung risiko kebakaran tinggi berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, desain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi hingga sangat tinggi sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 3 dan 4; dan
 - d. angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c mengikuti ketentuan peraturan perUndang-Undangan.
- (5) Zonasi gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d termasuk zona yang dapat dirinci dengan mikro zonasi pada kawasan-kawasan dalam wilayah Daerah.
- (6) Tingkat kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. bangunan gedung di lokasi renggang dengan KDB 30%-45% yang terletak di daerah pinggiran/luar Daerah atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang dengan KDB 45%-60% yang terletak di daerah permukiman;
 - c. bangunan gedung di lokasi padat dengan KDB 60%-75% atau lebih yang terletak di daerah perdagangan/pusat Daerah.
- (7) Tingkat ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. bangunan gedung rendah dengan jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 (empat) lantai;
 - b. bangunan gedung sedang dengan jumlah lantai bangunan gedung 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai;
 - c. bangunan gedung tinggi dengan jumlah lantai bangunan gedung lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - d. jumlah lantai basemen dihitung sebagai jumlah lantai bangunan gedung; dan
 - e. tinggi ruangan lebih dari 5 (lima) meter dihitung sebagai 2 (dua) lantai.
- (8) Tingkat resiko kelongsoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi :
- a. Tingkat kelongsoran tinggi;
 - b. Tingkat kelongsoran sedang;
 - c. Tingkat kelongsoran rendah.
- (9) Kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. kepemilikan oleh Negara, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah sebagai bangunan gedung untuk pelayanan jasa umum murni bagi masyarakat yang tidak bersifat komersil serta kepemilikan oleh yayasan-yayasannya, dan yayasan-yayasan milik umum;
 - b. kepemilikan oleh perorangan; dan
 - c. kepemilikan oleh badan usaha Pemerintah termasuk bangunan gedung milik Negara, milik Pemerintah Provinsi dan milik Pemerintah Daerah untuk pelayanan jasa umum, jasa usaha, serta kepemilikan oleh badan usaha swasta;

- (10) Selain klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bangunan gedung diklasifikasikan atas:
- a. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk anjungan pameran dan *mock up* (percontohan skala 1 : 1);
 - b. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti bangunan gedung kantor dan gudang proyek; dan
 - c. bangunan gedung tetap dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun selain dari sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam dokumen IMB mendirikan bangunan gedung berdasarkan pengajuan Pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi sesuai dengan peraturan perundang-undangan, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Permohonan fungsi bangunan gedung harus mengikuti RTRWK, RDTRKP dan/ atau RTBL.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan gedung dengan persyaratan:
 - a. pemilik/pengguna mengajukan permohonan baru sesuai dengan ketentuan tata cara yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus sesuai dengan peruntukan lokasi sesuai dengan RTRWK, RDTRKP dan/ atau RTBL;
 - c. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam dokumen IMB yang baru.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG Bagian Kesatu Persyaratan Administratif

Paragraf 1 Status Hak Atas Tanah

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status dan alas hak kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sertifikat hak atas tanah, sedangkan alas hak sebagaimana ayat (1) berupa :
 - a. girik/petuk;
 - b. akta tanah yang dibuat oleh PPAT;
 - c. segel/kuitansi yang berkaitan dengan bukti penguasaan kepemilikan tanah.

- d. Surat Keputusan Pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.
 - e. bukti lain yang berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada bidang tanah yang status dan alas haknya adalah tanah non pertanian.
 - (4) Pada pembangunan bangunan gedung di atas/bawah lahan yang pemiliknnya pihak lain pemilik bangunan gedung harus membuat perjanjian pemanfaatan tanah secara tertulis dengan pihak pemilik tanah.
 - (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memperhatikan batas waktu berakhirnya status hak atas tanah.
 - (6) Pemerintah Daerah melakukan monitoring dan pengawasan atas pemanfaatan tanah terkait dengan status perizinan yang telah diberikan.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 11

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung harus memiliki surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali kepemilikan bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain dengan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (4) Bentuk dan substansi/data dalam buku surat bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

IMB

Pasal 12

- (1) Setiap perorangan/badan yang mendirikan bangunan gedung wajib memiliki dokumen IMB dari Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Bupati menerbitkan IMB gedung untuk kegiatan:
 - a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pelestarian/pemugaran.
- (3) Setiap rehabilitasi sedang dan rehabilitasi berat serta renovasi bangunan gedung, dan/atau prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan peralihan fungsi bangunan gedung wajib kembali memiliki dokumen baru IMB.

Pasal 13

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan-pekerjaan :

- a. mengapur, mengecat, mengetir, melekatkan bahan penghias dinding dan menurap;
- b. membongkar dan memperbaiki jubin (lantai), pintu, jendela, plafond dan got-got;

- c. memperbaiki atau memperbaharui atas termasuk usuk-usuk dan reng dengan tidak mengubah bentuk atap dan tidak digunakan alat-alat atap yang lebih berat;
- d. membuat lobang-lobang penerangan dan udara yang luasnya tidak lebih dari 0,5 m² dan membuat emperan-emperan
- e. membuat fondasi-fondasi ringan untuk kepentingan kesehatan dan/atau pemindahan mesin-mesin dalam bangunan khusus, peti besi dan trap-trap;
- f. membuat batas halaman yang tidak terdiri dari batu pasangan.

Paragraf 4

Proses Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 14

- (1) Proses penerbitan IMB digolongkan sesuai dengan tingkat kompleksitas proses pemeriksaan dan pengolahan dokumen rencana teknis.
- (2) Penggolongan tingkat kompleksitas proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung pada umumnya meliputi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana, dan rumah deret sederhana, bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai 2 (dua) lantai, dan bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana 2 (dua) lantai atau lebih serta bangunan gedung lainnya pada umumnya; dan
 - b. bangunan gedung tertentu meliputi bangunan gedung untuk kepentingan umum, kecuali bangunan gedung tertentu fungsi khusus berdasarkan koordinasi dengan Pemerintah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggolongan tingkat kompleksitas untuk proses pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) PIMB dilakukan dengan mengisi formulir PIMB dan melampirkan dokumen administratif dan dokumen teknis, serta dokumen/surat-surat pendukung yang terkait.
- (2) Formulir PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Pemerintah Daerah dan dapat diisi oleh:
 - a. pemilik bangunan gedung; dan
 - b. perencana arsitektur sebagai *authorized person*/orang yang diberi kuasa yang ditunjuk oleh pemilik/pengguna dengan surat kuasa bermeterai cukup.
- (3) Dokumen administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa dokumen status hak atas tanah.
- (4) Dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa dokumen rencana teknis.
- (5) Dokumen/surat-surat pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa SIPPT, rekomendasi dari instansi terkait, dan surat-surat lainnya seperti surat perjanjian antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyediakan keterangan rencana kota beserta peraturan zonasi untuk lokasi yang diajukan oleh Pemohon yang berisi paling sedikit :
 - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi yang bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;

- c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan;
 - i. jaringan utilitas Daerah; dan
 - j. informasi teknis lainnya yang diperlukan.
- (2) Pemerintah Daerah menyediakan formulir PIMB yang berisikan isian data terkait mengenai bangunan gedung yang akan didirikan.

Pasal 17

- (1) Setiap PIMB gedung yang diajukan oleh Pemohon diproses dengan urutan meliputi pemeriksaan dan pengkajian.
- (2) Pemeriksaan PIMB bangunan gedung pada umumnya dan bangunan gedung tertentu meliputi:
 - a. pencatatan dan penelitian kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis; dan
 - b. pengembalian PIMB yang belum memenuhi persyaratan.
- (3) Pengkajian PIMB bangunan gedung tertentu sebagai kelanjutan pemeriksaan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis yang tidak dikembalikan meliputi:
 - a. pengkajian pemenuhan persyaratan teknis;
 - b. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan tata bangunan;
 - c. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan keandalan bangunan gedung oleh TABG;
 - d. dengar pendapat publik; dan
 - e. pertimbangan teknis oleh TABG.
- (4) Dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), disetujui dan disahkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk olehnya.
- (5) Pengesahan dokumen rencana teknis merupakan dasar penerbitan IMB.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Dokumen IMB diberikan hanya 1 (satu) kali untuk setiap mendirikan bangunan gedung dalam proses pelaksanaan konstruksi, kecuali:
 - a. adanya perubahan fungsi bangunan gedung;
 - b. adanya perubahan rencana atas permintaan pemilik bangunan gedung; dan
 - c. pengganti dokumen IMB yang hilang, terbakar, hanyut, atau rusak.
- (2) Pengalihan kepemilikan bangunan gedung tidak mewajibkan proses balik nama.

Bagian Kedua Persyaratan Teknis Paragraf 1 Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 19

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung wajib mengikuti persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, persyaratan arsitektur bangunan gedung, persyaratan pengendalian dampak lingkungan dan persyaratan RTBL.

- (2) Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRWK, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (3) Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang mempertimbangkan keseimbangan antara nilai sosial budaya Daerah terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa, dan/atau yang ditetapkan dalam RDTRKP dan/atau RTBL.
- (4) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL), upaya pengelolaan lingkungan (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan (UPL) diwajibkan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (5) Persyaratan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 20

- (1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan peruntukan lokasi bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Persyaratan peruntukan lokasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan kepadatan, persyaratan ketinggian dan persyaratan jarak bebas bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung fungsi khusus kecuali bangunan gedung fungsi khusus dengan kriteria tertentu dapat dibangun hanya di kawasan strategis Nasional, kawasan strategis provinsi dan/atau kawasan strategis Kabupaten.

Pasal 21

- (1) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
- (2) Setiap bangunan yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dan ditetapkan dalam KDB untuk lokasi/kawasan yang bersangkutan.
- (3) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan, resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukkan/fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (4) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW atau RDTRK atau RTBL untuk Lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap bangunan fungsi umum/sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 apabila tidak ditentukan lain, KDB sebesar 60% (enam puluh persen).
- (6) Setiap bangunan fungsi umum/sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (5) apabila tidak ditentukan lain jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sama dengan bangunan dan paling sedikit 4 (empat) meter.
- (7) Setiap bangunan fungsi perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 apabila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB 80% (delapan puluh persen).
- (8) Setiap bangunan fungsi perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari 7 (tujuh) menit.
- (9) Bangunan fungsi pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 apabila tidak ditentukan lain, dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% (enam puluh persen) dari lahan.

- (10) Setiap bangunan fungsi pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) apabila tidak ditentukan lain harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau paling sedikit 5 (lima) meter.
- (11) Setiap bangunan fungsi pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus memperhitungkan lebar pintu keluar halaman atau keluar ruang sedemikian rupa, sehingga apabila terjadi bahaya mampu mengosongkan ruang atau bangunan secepat mungkin.
- (12) Setiap bangunan fungsi industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 apabila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 40% (empat puluh persen) dari luas lahan.
- (13) Setiap bangunan fungsi industri atau kompleks bangunan fungsi industri harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau pekarangannya atau paling sedikit 6 (enam) meter.
- (14) Setiap bangunan fungsi industri sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (15) Pembuangan bahan sisa untuk bangunan fungsi industri sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau tidak merusak keseimbangan lingkungan.
- (16) Setiap bangunan fungsi perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus mempunyai jarak dengan bangunan sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau sekurang-kurangnya 6 (enam) meter.
- (17) Setiap bangunan fungsi perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (16) apabila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% (enam puluh persen) dari luas lahan.
- (18) Setiap bangunan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (16) secara tradisional dan estetika hendaknya mencerminkan sosial budaya setempat.
- (19) Setiap bangunan fungsi perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 apabila tidak ditentukan lain, harus mempunyai jarak bangunan dengan sekitarnya paling sedikit 2 (dua) meter.
- (20) Setiap bangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (19) apabila tidak ditentukan lain, dapat dibangun dengan KDB 85% (delapan puluh lima persen) dari luas lahan.
- (21) Bangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (19) secara fungsional dan estetika mencerminkan perwujudan dari segi budaya setempat dan tidak meninggalkan segi efisiensi.
- (22) Bangunan campuran merupakan bangunan dengan status induk antara lain:
 - a. bangunan rumah tinggal ditambah dengan:
 - 1) perdagangan dan jasa; atau
 - 2) industri; atau
 - 3) perkantoran.
 - b. bangunan umum ditambah dengan:
 - 1) perdagangan dan jasa; atau
 - 2) perkantoran.
 - c. bangunan industri ditambah dengan:
 - 1) perdagangan dan jasa; atau
 - 2) perkantoran.
 - d. bangunan perkantoran ditambah dengan perdagangan dan jasa.
 - e. bangunan pendidikan ditambah:
 - 1) bangunan umum; atau
 - 2) perniagaan; atau
 - 3) perkantoran.

- (23) Semua bangunan campuran sebagaimana dimaksud dalam ayat (22) diatur menurut status induk ditambah status tambahan yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya, bukan sebaliknya.
- (24) Bangunan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (22) luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induk.

Pasal 22

- (1) Pendirian setiap bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri tidak boleh melebihi ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK dan atau RTRW untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan ketinggian bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai bangunan.
- (3) Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada peraturan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keselamatan dan pertimbangan arsitektur Daerah.
- (4) Ketinggian bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi batas keselamatan operasional pembangunan.

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (2) Persyaratan jarak bebas bangunan meliputi:
 - a. Garis Sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi;
 - b. jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan, dan Jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan perkaveling, persil, dan/atau per kawasan;
 - c. jarak bebas bangunan harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan dan pelaksanaan pembangunannya.
- (3) Penetapan Garis Sempadan bangunan dengan tepi jalan, saluran, jalan kereta api, tepi sungai, mata air, danau, lereng dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (4) Penetapan jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (5) Jarak bangunan dari bangunan yang berdampingan paling sedikit 1 (satu) meter dari batas tanah dan apabila jarak bangunan kurang dari 1 (satu) meter harus ada persetujuan dari pemilik tanah/bangunan yang bersebelahan.
- (6) Untuk bangunan gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah (*bassement*), maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar dan tidak boleh melewati batas-batas pekarangan.
- (7) Dilarang menempatkan pintu, jendela dan/atau lubang angin/ventilasi yang berbatasan langsung dengan tetangga atau yang dapat menimbulkan gangguan keleluasaan pribadi tetangga atau lingkungan sekitarnya.
- (8) Apabila tinggi tanah pekarangan terhadap kemiringan yang curam atau perbedaan yang tinggi antara jalan dengan tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi lantai dasar ditentukan oleh instansi yang berwenang menangani bangunan gedung dengan memperhatikan pertimbangan teknis dari TABG.
- (9) Penetapan ketinggian permukaan lantai dasar bangunan tidak merusak keserasian lingkungan dan/atau merugikan pihak lain.

Paragraf 2
Garis Sempadan Bangunan dan Pagar terhadap Jalan

Pasal 24

- (1) Setiap mengerjakan pembuatan bangunan baru atau perubahan bentuk, pemegang izin harus mentaati ketentuan Garis Sempadan yang ditetapkan dalam gambar rencana bangunan yang diizinkan.
- (2) Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap jalan dalam hal ruang milik jalan cukup luas, ditentukan sebagai berikut :
 - a. Garis sempadan pagar terhadap jalan kolektor primer adalah 12,5 m (dua belas koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 7 m (tujuh meter) dari garis sempadan pagar terhadap jalan.
 - b. Garis sempadan pagar terhadap jalan kolektor sekunder adalah 12,5 m (dua belas koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 7 m (tujuh meter) dari garis sempadan pagar terhadap jalan.
 - c. Garis sempadan pagar terhadap jalan lokal primer adalah 7,5 m (tujuh koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 3,25 m (tiga koma dua puluh lima meter) dari garis sempadan pagar terhadap jalan.
 - d. Garis sempadan pagar terhadap jalan lokal sekunder adalah 7,5 m (tujuh koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 3,25 m (tiga koma dua puluh lima meter) dari garis sempadan pagar terhadap jalan.
 - e. Garis sempadan pagar terhadap jalan lingkungan adalah 5,5 m (lima koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 2,25 m (dua koma dua puluh lima meter) dari garis sempadan pagar terhadap jalan.
- (3) Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap jalan dalam hal ruang milik jalan tidak cukup luas, ditentukan sebagai berikut :
 - a. Garis Sempadan pagar terhadap Jalan Kolektor Primer berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 10 m (sepuluh) dari Garis Sempadan pagar.
 - b. Garis sempadan pagar terhadap Jalan Kolektor Sekunder berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunan berada sekurang-kurangnya 5 m (lima meter) dari garis sempadan pagar.
 - c. Garis Sempadan pagar terhadap Jalan Lokal Primer berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 7 m (tujuh meter) dari garis sempadan pagar.
 - d. Garis sempadan pagar terhadap Jalan Lokal sekunder I berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) dari garis sempadan pagar.
 - e. Garis sempadan pagar terhadap Jalan lingkungan primer berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 5 m (lima meter) dari garis sempadan pagar.
 - f. Garis sempadan pagar terhadap Jalan lingkungan sekunder berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 2 m (dua meter) dari garis sempadan pagar.
- (4) Garis sempadan pagar dan bangunan terhadap jalan galian dan timbunan diukur mulai dari garis keruntuhannya.

- (5) Garis Sempadan bangunan pada jalan apabila tidak ditentukan lain diukur dari sumbu jalan adalah sebagai berikut:
- pada jalan sekitar alun-alun : 15 m;
 - pada jalan protokol : 9 m;
 - pada jalan Pemerintah Daerah Lainnya : 7,5 m;
 - pada jalan Desa : 6 m;
 - pada gang dan lorong-lorong : 3 m.
- (6) Garis sempadan dari batas pekarangan:
- untuk bangunan permanen : 1,5 m;
 - untuk bangunan semi permanen : 2 m;
 - untuk bangunan sementara : 2,5 m.
- (7) Pada jalan persimpangan Garis Sempadan terletak pada sisi jajaran genjang-(diagonal), dibentuk oleh sumbu-sumbu jalan masing-masing sepanjang:
- 3 (tiga) kali lebar jalan untuk jalan-jalan Daerah;
 - 5 (lima) kali lebar jalan untuk jalan-jalan di luar Daerah.
- (8) Pada suatu jalan tikungan Garis Sempadan terletak pada garis lengkung yang merupakan perbatasan dari tali-tali busur yang masing-masing menghubungkan dua buah titik di sumbu jalan dan yang meliputi suatu busur sumbu itu sepanjang :
- 3 (tiga) kali lebar jalan untuk jalan-jalan Daerah;
 - 5 (lima) kali lebar jalan untuk jalan-jalan diluar Daerah.
- (9) Apabila terjadi pelebaran jalan yang mengakibatkan berubahnya fungsi jalan, garis sempadan bangunan bagi bangunan yang sudah ada minimum sebesar setengah dari dari ketentuan yang telah ditetapkan pada ayat (1).
- (10) Penetapan jenis dan lebar jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (11) Daerah sempadan jalan hanya dapat digunakan untuk penempatan :
- perkerasan jalan;
 - trotoar;
 - pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - jalur hijau;
 - jalur pemisah;
 - rambu-rambu lalu lintas;
 - jaringan utilitas;
 - parkir;
 - saluran air hujan.
- (12) Pemanfaatan daerah sempadan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan serta harus dengan izin pembina jalan.

Paragraf 3

Garis Sempadan Terhadap Saluran

Pasal 25

- (1) Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap saluran bertanggung, diukur dari kaki tanggul, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
- Garis sempadan pagar 3 m (tiga meter) dan garis sempadan bangunan 5 m (lima meter), untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit $4 \text{ m}^3/\text{detik}$ atau lebih;
 - Garis sempadan pagar 2 m (dua meter) dan garis sempadan bangunan 4 m (empat meter), untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan dengan debit $1-4 \text{ m}^3/\text{detik}$;

- c. Garis sempadan pagar 1 m (satu meter) dan garis sempadan bangunannya 3 m (tiga meter), untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 m³/detik.
- (2) Khusus untuk bangunan industri dan pergudangan, garis sempadan bangunan terhadap saluran bertanggul adalah 10 m (sepuluh meter) diukur dari kaki tanggul.
- (3) Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap saluran tidak bertanggul, diukur dari tepi saluran, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Garis sempadan pagar sebesar 4 kali kedalaman saluran ditambah 5 m (lima meter) dan garis sempadan bangunan sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 8 m (delapan meter), untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4 m³/detik atau lebih;
 - b. Garis sempadan pagar sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 3 m (tiga meter) dan garis sempadan bangunan sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 4 m (empat meter), untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1-4 m³/detik;
 - c. Garis sempadan pagar sebesar 4 kali kedalaman saluran ditambah 2 m (dua meter) dan garis sempadan bangunannya sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 3 m (tiga meter), untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 m³/detik.
- (4) Khusus untuk bangunan industri dan pergudangan, garis sempadan bangunan terhadap saluran tidak bertanggul sebesar 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 10 m (sepuluh meter), diukur dari tepi saluran.
- (5) Bagi saluran bertanggul yang lebarnya kurang dari atau sama dengan 5 m (lima meter) dan dengan kedalaman kurang dari atau sama dengan 1 m (satu meter), garis sempadan pagar dapat berimpit dengan kaki tanggul dan garis sempadan bangunan sebesar 1,5 m (satu koma lima meter) diukur dari kaki tanggul.
- (6) Bagi saluran tidak bertanggul yang lebarnya kurang dari atau sama dengan 5 m (lima meter) dan dengan kedalaman kurang dari atau sama dengan 1 m (satu meter), garis sempadan pagar dapat berimpit dengan tepi saluran dan garis sempadan bangunan sebesar 2,5 m (dua koma lima meter) diukur dari tepi saluran.
- (7) Daerah sempadan saluran hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan, sebagai berikut :
 - a. bangunan penunjang yang bersifat non komersil seperti pos jaga, tempat parkir, taman dan tanaman penghijauan;
 - b. pemasangan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - c. penempatan jaringan utilitas;
 - d. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api;
 - e. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (8) Pemanfaatan daerah sempadan saluran harus seizin pembina saluran.

Paragraf 4

Garis Sempadan Terhadap Jalan Rel Kereta Api

Pasal 26

- (1) Garis sempadan jalan rel kereta api ditetapkan:
 - a. 6 m (enam meter) diukur dari batas ruang manfaat jalan rel terdekat jika jalan rel kereta api terletak di atas tanah yang rata;
 - b. 2 m (dua meter) diukur dari kaki talud jika jalan rel kereta api terletak diatas tanah yang ditinggikan;

- c. 2 m (dua meter) ditambah dengan lebar lereng sampai puncak diukur dari ruang manfaat jalan rel kereta api; dan
 - d. 18 m (delapan belas meter) diukur dari lengkung dalam sampai tepi ruang manfaat jalan rel kereta api jika berada pada belokan, dan dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar ruang manfaat jalan harus ada jalur tanah yang bebas dan secara berangsur-angsur melebar dari batas terluar ruang milik jalan rel kereta api sampai 18 m (delapan belas meter).
- (2) Dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar daerah manfaat jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus ada jalur tanah yang bebas, yang secara berangsur-angsur melebar dari batas terluar daerah milik jalan rel kereta api sampai 18 m (delapan belas meter), dan pelebaran tersebut dimulai sedikitnya dalam jarak 20 m (dua puluh meter) di muka lengkungan untuk selanjutnya menyempit lagi batas daerah manfaat jalan.
 - (3) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku apabila jalan rel kereta api tersebut terletak dalam galian.
 - (4) Garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan rel kereta api dengan jalan sebesar 150 m (seratus lima puluh meter) dari daerah manfaat jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api dengan daerah manfaat jalan dan secara berangsur-angsur menuju batas atau garis sempadan jalan rel kereta api pada titik 500 m (lima ratus meter) dari titik perpotongan as jalan kereta api dengan as jalan raya.
 - (5) Garis sempadan pagar terhadap jalan rel kereta api adalah berimpit dengan garis sempadan jalan rel kereta api.
 - (6) Garis sempadan bangunan terhadap jalan rel kereta api adalah 9 m (sembilan meter) dari batas daerah jalan rel kereta api yang terdekat.
 - (7) Pemanfaatan daerah Sempadan Jalan Rel Kereta Api hanya untuk kegiatan yang berkaitan dengan lalu lintas kereta api dilaksanakan oleh PT. Kereta Api Indonesia.

Paragraf 5

Garis Sempadan terhadap Sungai

Pasal 27

- (1) Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap sungai, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan, garis sempadan pagar sebesar 3 m (tiga meter) dan garis sempadan bangunan sebesar 8 m (delapan meter) diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
 - b. untuk sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan, garis sempadan pagar sebesar 5 m (lima meter) dan garis sempadan bangunan sebesar 10 m (sepuluh meter) diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
 - c. untuk sungai tidak bertanggul didalam kawasan perkotaan dengan kedalaman kurang dari 3 m (tiga meter), garis sempadan pagar sebesar 10 m (sepuluh meter) dan garis sempadan bangunannya sebesar 15 m (lima belas meter) diukur dari tepi sungai;
 - d. untuk sungai tidak bertanggul didalam kawasan perkotaan dengan kedalaman 3m-20 m (tiga meter sampai dengan dua puluh meter), garis sempadan pagar sebesar 15 m (lima belas meter) dan garis sempadan bangunan sebesar 20 m (dua puluh meter) diukur dari tepi sungai;
 - e. untuk sungai tidak bertanggul didalam kawasan perkotaan dengan kedalaman lebih dari 20 m (dua puluh meter), garis sempadan pagar sebesar 30 m (tiga puluh meter) dan garis sempadan bangunan sebesar 35 m (tiga puluh lima meter) diukur dari tepi sungai;

- f. untuk sungai kecil tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan, garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan sebesar 50 m (lima puluh meter) diukur dari tepi sungai;
 - g. untuk sungai besar tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan, garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan sebesar 100 m (seratus meter) diukur dari tepi sungai.
- (2) Khusus bagi bangunan industri dan pergudangan, garis sempadan bangunan apabila tidak ditentukan lain ditetapkan, sebagai berikut:
- a. untuk sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebesar 13 m (tiga belas meter) diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
 - b. untuk sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan sebesar 15 m (lima belas meter) diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
 - c. untuk sungai tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan dengan kedalaman kurang dari 3 m (tiga meter), garis sempadan bangunan sebesar 20 m (dua puluh meter) diukur dari tepi sungai;
 - d. untuk sungai tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan dengan kedalaman 3m-20m (tiga meter sampai dengan dua puluh meter), garis sempadan bangunan sebesar 25 m (dua puluh lima meter) diukur dari tepi sungai.
 - e. untuk sungai tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan dengan kedalaman lebih dari 20 m (dua puluh meter), garis sempadan bangunannya sebesar 40 m (empat puluh meter) diukur dari tepi sungai.
- (3) untuk sungai yang lebarnya kurang dari 5 meter, garis sempadan pagar sebesar 1m (satu meter) dan garis sempadan bangunan sebesar 3 m (tiga meter), masing-masing diukur dari tepi sungai.
- (4) Daerah sempadan sungai hanya dapat untuk kegiatan-kegiatan, sebagai berikut :
- a. tanaman yang berfungsi lindung;
 - b. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - c. penempatan jaringan utilitas;
 - d. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api;
 - e. pembuangan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (5) Pemanfaatan daerah sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak boleh mengurangi fungsi sungai dan harus izin Pembina Sungai.

Paragraf 6

Garis Sempadan terhadap Danau, Waduk, Embung dan Mata Air

Pasal 28

- (1) Garis Sempadan bangunan terhadap waduk ditetapkan sebesar 50 m-100 m (lima puluh meter sampai dengan 100 meter) disekitar waduk.
 - (2) Garis sempadan pagar terhadap mata air ditetapkan sebesar 200 m (dua ratus meter) disekitar mata air;
 - (3) Garis sempadan bangunan terhadap mata air ditetapkan sebesar 200 m (dua ratus meter) disekitar mata air.
 - (4) Daerah Sempadan Mata Air hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
- a. tanaman yang berfungsi lindung;
 - b. kegiatan pariwisata;
 - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
 - d. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - e. jalan menuju ke lokasi.

- (5) Pemanfaatan daerah sempadan Mata Air sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak boleh mengurangi fungsi lindung dan harus seizin Pembina Waduk/Danau dan Mata Air.

Pasal 29

- (1) Keseimbangan antara nilai sosial budaya Daerah terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa, dan/atau yang ditetapkan dalam RDTRKP dan/atau RTBL meliputi:
- kesejarahan Daerah;
 - arsitektur kawasan agraris;
 - kawasan wisata religi; dan
 - perkembangan fungsi Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan arsitektur bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 7

Garis Sempadan Lereng

Pasal 30

Garis Sempadan Tanah Lereng dengan ketentuan, sebagai berikut :

- Garis sempadan pagar terhadap jalan sebesar 2 m (dua meter) dihitung dari kaki lereng apabila jalan itu terletak di atas lereng;
- Garis Sempadan Pagar terhadap jalan sebesar 2 m (dua meter) dihitung dari puncak lereng apabila jalan itu terletak di bawah lereng;
- Garis Sempadan Bangunan terhadap ruas jalan yang terletak diatas lereng sebesar 7 m (tujuh meter) dihitung dari kaki lereng;
- Garis Sempadan Bangunan terhadap jalan yang terletak dibawah lereng sebesar 7 m (tujuh meter) dihitung dari kaki puncak lereng.

Paragraf 8

Garis Sempadan SUTT

Pasal 31

- (1) Garis sempadan pagar dan/atau bangunan terhadap jaringan SUTT ditentukan sebagai berikut:

NO	JENIS BANGUNAN	SUTT 66 KV (m)	SUTT 150 KV (m)
1.	Bangunan tidak tahan api	12,5	13,5
2.	Bangunan tahan api	3,5	4,5

- (2) Dibawah sepanjang jaringan listrik tidak boleh didirikan bangunan hunian maupun usaha lainnya.
- (3) Sepanjang jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat digunakan untuk taman, jalan, areal parkir, bangunan gardu listrik dan bangunan lainnya yang tidak membahayakan setelah mendapat rekomendasi teknis dari PLN.
- (4) Jarak bebas minimum benda/bangunan dengan penghantar SUTT sebesar 4,5 m (empat koma lima meter) dan Jaringan Tegangan Menengah sebesar 3 m (tiga meter).
- (5) Untuk kepentingan lingkungan dan mencegah bahaya maka siapapun dilarang mendirikan bangunan atau tanaman yang bagiannya memasuki ruang bebas SUTT.

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 32

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur lokal/daerah, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (4) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.
- (5) Pemerintah daerah dapat menetapkan kaidah-kaidah arsitektur tertentu pada bangunan gedung di suatu kawasan setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung, dan mempertimbangkan pendapat publik.
- (6) Persyaratan tata ruang dalam bangunan harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung
- (7) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang-dalam.
- (8) Pertimbangan arsitektur bangunan gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang-dalam terhadap kaidah-kaidah arsitektur bangunan gedung secara keseluruhan.
- (9) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (10) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau

Pasal 33

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

- (1) Persyaratan AMDAL, UKL dan UPL berupa rekomendasi untuk menetapkan diperbolehkannya melakukan kegiatan perencanaan teknis dan pembangunan atas dasar hasil kajian yang tidak menimbulkan dampak terhadap lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya.
- (2) Dampak lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disosialisasikan kepada masyarakat.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menjadi dasar perencanaan teknis penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung tertentu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 34

Persyaratan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

- (1) Persyaratan RTBL merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan yang digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan

dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.

- (2) RTBL dapat disusun oleh Pemerintah Daerah, masyarakat atau badan usaha.
- (3) Penyusunan RTBL didasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau pelestarian untuk:
 - a. kawasan terbangun;
 - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (4) RTBL yang disusun oleh masyarakat dan badan usaha harus mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 35

- (1) Persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan keselamatan, persyaratan kesehatan, persyaratan kenyamanan, dan persyaratan kemudahan.
- (2) Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan; dan
 - b. persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.
- (3) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan sistem penghawaan;
 - b. persyaratan pencahayaan;
 - c. persyaratan sanitasi; dan
 - d. persyaratan penggunaan bahan bangunan.
- (4) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
 - b. persyaratan kondisi udara dalam ruang;
 - c. persyaratan pandangan; dan
 - d. persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (5) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan kemudahan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung; dan
 - b. persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mendukung beban muatan harus direncanakan:
 - a. kuat/kokoh dengan mengikuti peraturan dan standar teknis meliputi struktur bawah dan struktur atas bangunan gedung;
 - b. stabil dalam memikul beban/kombinasi beban meliputi beban muatan tetap dan/atau beban muatan sementara yang ditimbulkan oleh gempa bumi, angin, debu letusan gunung berapi sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku;
 - c. memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan sesuai dengan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan alternatif pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Struktur bangunan gedung harus direncanakan memenuhi persyaratan teknis agar tetap berdiri pada kondisi di ambang keruntuhan terutama akibat getaran gempa bumi.

- (3) Ketentuan mengenai standar struktur untuk kuat/kokoh, pembebanan dan ketahanan terhadap gempa bumi dan perhitungan strukturnya mengikuti Standar Nasional Indonesia.

Pasal 37

- (1) Bangunan gedung dengan struktur beton bertulang harus direncanakan kuat/kokoh :
- a. diameter besi tulangan sesuai dengan spesifikasi nomenklatur atau sesuai dengan ketentuan Standar Nasional Indonesia terbaru;
 - b. jumlah volume penulangan harus memenuhi persyaratan spesifikasi beton bertulang yang direncanakan;
 - c. besi beton sesuai dengan nomenklatur;
 - d. dimensi beton bertulang harus cukup;
 - e. pondasi harus dapat menjamin tidak terjadinya penurunan konstruksi (*settlement*) yang melampaui toleransi;
 - f. campuran beton untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih harus dilakukan dengan mesin pengaduk beton (*concrete mixer*) atau menggunakan campuran beton *ready mixed*; dan
 - g. sambungan-sambungan besi pada pertemuan antara kolom, balok, dan sambungan lainnya harus memenuhi persyaratan.
- (2) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan dinding pemikul pasangan bata/blok beton dan sejenisnya harus direncanakan dengan:
- a. bidang dinding pemikul harus diikat dengan kolom beton bertulang praktis dengan luas maksimum setiap bidang 12 m² (dua belas meter persegi);
 - b. hubungan pasangan bata dengan kolom *sloof*, *ringbalk* beton bertulang harus dengan *anker* yang cukup jarak satu dengan lainnya sesuai dengan persyaratan;
 - c. ketebalan adukan pasangan bata maksimal 1/3 (satu per tiga) dari tebal bata dengan komposisi adukan harus mengikuti persyaratan sesuai dengan penggunaannya.
- (3) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan konstruksi kayu termasuk kuda-kuda harus:
- a. dimensi kayu konstruksi sesuai dengan spesifikasi nomenklatur;
 - b. hubungan dan/atau sambungan antara kayu harus mengikuti ketentuan standar konstruksi kayu;
 - c. perkuatan kekakuan konstruksi harus cukup untuk menahan beban-beban; dan
 - d. diberi perlindungan terhadap gangguan cuaca dan rayap.
- (4) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan konstruksi baja harus direncanakan dengan:
- a. profil dan dimensi yang sesuai dengan spesifikasi nomenklatur; dan
 - b. sambungan-sambungan atau hubungan dengan paku keling, las, baut atau media penghubung lainnya harus cukup untuk mengikat konstruksi sesuai dengan standar.

Pasal 38

- (1) Bangunan gedung dengan struktur beton bertulang harus direncanakan stabil dengan:
- a. stabil dengan mengikuti peraturan dan standar teknis pembesian yang diperhitungkan terhadap gempa bumi dan/atau sesuai dengan mikro zonasi;
 - b. kolom harus lebih kuat dari pada balok;
 - c. adanya *core* berupa dinding beton bertulang.
- (2) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan dinding pemikul pasangan bata/blok beton dan sejenisnya harus direncanakan dengan:
- a. bidang dinding pemikul harus ada di 2 (dua) arah bidang yang saling tegak lurus atau membentuk sudut atau kotak; dan

- b. pembesian *sloof* harus dikonstruksikan dengan *anker* ke pondasi dengan ukuran dan jumlah yang cukup.
- (3) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan konstruksi kayu harus direncanakan dengan:
 - a. kolom kayu menumpu pada permukaan pondasi umpak beton bertulang atau konstruksi pasangan bata dengan sempurna;
 - b. rangka kayu sebagai struktur utama yang terkonstruksi menjadi satu kesatuan dengan sambungan dan/atau hubungan yang mendistribusikan beban-beban gaya dengan baik; dan
 - c. ikatan angin dan bracket/skur harus ada di 2 (dua) arah bidang yang saling tegak lurus atau membentuk sudut.
- (4) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan konstruksi baja harus direncanakan:
 - a. konstruksi portal yang menumpu pada pondasi harus sempurna sebagai sendi dan *roll*;
 - b. rangka baja sebagai struktur utama terkonstruksi menjadi satu kesatuan dengan sambungan dan/atau hubungan yang mendistribusikan beban-beban gaya dengan baik; dan
 - c. ikatan angin atau trek stang dan *bracket* harus ada di 2 (dua) arah bidang yang saling tegak lurus atau membentuk sudut.

Pasal 39

- (1) Konstruksi-konstruksi didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan atau keahlian dikerjakan dengan teliti dan atas percobaan-percobaan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Perhitungan-perhitungan didasarkan atas keadaan yang paling tidak menguntungkan konstruksi mengenai pembebanan gaya-gaya, pemindahan gaya-gaya dan tegangan-tegangan.
- (3) Atas persetujuan dari Kepala Dinas, penyimpangan dari ketentuan di atas dapat dilakukan apabila hal-hal tersebut dapat dibuktikan dengan cara lain.
- (4) Untuk konstruksi-konstruksi sederhana atas pertimbangan Kepala Dinas yang berwenang mengangani bangunan gedung tidak disyaratkan adanya perhitungan-perhitungan
- (5) Beban yang perlu diperhatikan terdiri dari beban-beban mati, beban berguna, tekanan angin, gaya-gaya gempa bumi, tekanan air, tekanan tanah, getaran-getaran dan tumbuh-tumbuhan yang mungkin timbul.

Pasal 40

- (1) Kepala Dinas dapat mewajibkan kepada perorangan dan atas Badan yang melaksanakan pekerjaan pembangunan penting atau berat untuk mengadakan penyelidikan tanah sebelumnya, agar dapat dijamin kekokohan Indonesia dari bangunan dimaksud
- (2) Tanah bangunan harus dimatangkan sebelum didirikan bangunan.

Pasal 41

- (1) Pondasi bangunan harus diperhitungkan sedemikian rupa sehingga dapat menjamin kestabilan bangunan terhadap berat sendiri beban-beban berguna dan gaya-gaya luar.
- (2) Apabila kemiringan tanah bangunan lebih besar dari 10% (sepuluh persen), maka pondasi bangunan harus dibuat rata atau merupakan tangga dengan bagian atas, dan bawah yang cukup kuat.
- (3) Dalamnya pondasi ditentukan oleh dalamnya tanah padat dengan daya dukung yang cukup kuat.

Pasal 42

- (1) Lantai-lantai bambu, kayu yang merupakan lantai yang tidak dapat menyempit kerapatannya harus dibuat sekurang-kurangnya 60 cm (enam

- puluh sentimeter) di atas permukaan tanah dan ruangan dibawahnya harus mempunyai aliran udara yang baik.
- (2) Lantai beton biasa dan lantai pasangan yang diletakkan langsung di atas tanah harus diberi lapisan pasir di bawahnya dengan tebal sekurang-kurangnya 5 cm (lima sentimeter).
 - (3) Lantai dengan plat-plat beton bertulang yang tebalnya lebih dari 25 cm (dua puluh lima sentimeter) harus menggunakan tulang rangkap.
 - (4) Apabila digunakan lantai baja harus dipasang sedemikian rupa sehingga gaya lenturnya berkurang.
 - (5) Sambungan-sambungan plat baja harus benar-benar rapat, bagian-bagian yang tertutup harus dimeni atau dilebur dengan bahan untuk mencegah karat.

Pasal 43

- (1) Dinding harus dibuat sedemikian rupa, sehingga dapat memikul berat sendiri, tekanan angin dan dalam hal merupakan dinding pemikul harus dapat memikul beban di atasnya.
- (2) Dinding di bawah permukaan tanah harus dibuat rapat air.
- (3) Tinggi dinding kamar mandi dan kakus sekurang-kurangnya 150 cm (seratus lima puluh sentimeter) di atas permukaan lantai dan harus rapat air.
- (4) Dinding harus dibuat benar-benar tegak lurus
- (5) Adukan perekat yang digunakan harus memenuhi syarat-syarat kekuatan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dinding harus terpisah dari pondasi, oleh suatu lapisan rapat air, sekurang-kurangnya 15 cm (lima belas sentimeter) di bawah permukaan tanah sampai 20 cm (dua puluh sentimeter) di atas lantai.
- (7) Di atas lubang dengan panjang horisontal lebih dari 100 cm (seratus sentimeter) dalam dinding harus diberi balok lantai dari beton bertulang, baja atau kayu awet.
- (8) Dinding-dinding dengan luas sebanyak-banyaknya 9 m (sembilan meter) harus diperkuat dengan rangka tegak dan mendatar dari bahan beton bertulang atau baja.
- (9) Untuk bangunan bertingkat, maka bangunan tersebut harus dilaksanakan dengan perhitungan secara keilmuan atau keahlian.
- (10) Apabila dipergunakan dinding batu bata maka harus dipenuhi syarat-syarat :
 - a. batu bata yang dipergunakan harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam PUBI-NI-3;
 - b. bahan perekat untuk dinding batako sekurang-kurangnya harus mempunyai kekuatan yang sama dengan batunya sendiri;
 - c. dinding-dinding pemisah/pembagi yang tidak memikul beban, kecuali berat sendiri dengan atau tanpa beban angin, dapat dibuat dengan tebal $\frac{1}{2}$ (satu per dua) batu dengan sekurang-kurangnya 11 cm (sebelas sentimeter), jika luasnya tidak melebihi 12 m² (dua belas meter persegi) untuk dinding dalam dan tidak melebihi 6 m² (enam meter persegi) untuk dinding pekarangan;
 - d. Dalam hal dinding tembok dipergunakan sebagai pengisi pada rangka lain maka dinding harus diberi jangkar-jangkar untuk memperoleh suatu kesatuan yang kokoh.
- (11) Dinding dari batu alam harus memenuhi syarat-syarat PUBI-NI-3.
- (12) Dinding dari beton bertulang harus memenuhi PUBI-NI-3.
- (13) Pada penggunaan dinding rangkap dari bambu, maka harus dihindari bersarangnya tikus dan serangga lain.
- (14) Dinding kaca harus memenuhi ketentuan-ketentuan PUBI-NI-3 dan lislisnya harus dibuat cukup longgar untuk dapat memungkinkan

mengembang dan surutnya kaca sehingga tidak terjadi retakan atau pecah.

Pasal 44

- (1) Kolom harus cukup kuat untuk menahan berat sendiri, gaya-gaya dan momen-momen yang diakibatkan oleh konstruksi-konstruksi yang dipikul:
 - a. dalam hal digunakan kolom bambu pada umumnya maka harus memenuhi ketentuan-ketentuan PKKI-NI-5 dan PUBI-NI-3;
 - b. penyimpangan-penyimpangan dari ketentuan-ketentuan tersebut dapat dilakukan atas pertimbangan Kepala Dinas.
- (2) Pada penggunaan kolom-kolom beton bertulang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
 - a. kolom-kolom beton yang dicor setempat sekurang-kurangnya memenuhi tebal 15 cm (lima belas sentimeter);
 - b. untuk kolom penguat tebalnya dapat menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas sepanjang mendapat persetujuan atau pertimbangan Kepala Dinas;
 - c. kolom beton bertulang harus mempunyai sekurang-kurangnya satu tulang dan membujur masing-masing satu-satu setiap sudut;
 - d. hal-hal yang harus memenuhi ketentuan-ketentuan PBI-NI-2.

Pasal 45

- (1) Konstruksi atap dan kuda-kuda harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan secara keilmuan atau keahlian dan dikerjakan dengan teliti serta dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Untuk atap yang sederhana dengan pertimbangan Kepala Dinas, tidak disyaratkan perhitungan-perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Beban-beban dan tegangan-tegangan yang digunakan untuk konstruksi-konstruksi atap harus memenuhi ketentuan-ketentuan peraturan bahan-bahan bangunan PUBI-NI-3 dan PKKI-NI-2 menurut jenis bahan-bahan yang digunakan untuk atap.

Pasal 46

- (1) Kekuatan konstruksi rangka bangunan diperhitungkan kepada kekuatan masing-masing bahan penyusun secara kesatuan.
- (2) Ukuran-ukuran bahan penyusun kuda-kuda dan konstruksi penyambungannya ditentukan dengan perhitungan kuda-kuda tersebut sebagai satu kesatuan kuda-kuda.

Pasal 47

- (1) Konstruksi harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan atau keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Sambungan-sambungan yang terkena hujan dan atau angin harus dibuat sedemikian rupa sehingga kemungkinan kerusakannya dapat dihindari.
- (3) Pemeliharaan harus diperhatikan, terutama terhadap serangan-serangan brubuk dengan jalan dimeni atau dicat.
- (4) Bagian-bagian kayu yang akan ditutup atau menumpang atau sebagai pasak dalam beton harus dimeni dulu.
- (5) Balok-balok di atas tembok atau beton harus mempunyai tumpuan $\frac{1}{4}$ (satu per empat) tinggi balok atau paling sedikit 11 cm (sebelas sentimeter).
- (6) Konstruksi selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan PKK-NI-5 dan PUBI-NI-3.

Pasal 48

- (1) Konstruksi beton bertulang harus didasarkan perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan atau keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Bahan-bahan, tegangan-tegangan dan pelaksanaannya harus memenuhi ketentuan-ketentuan PBI-NI-2.
- (3) Perhitungan dan gambar konstruksi harus disetujui oleh Kepala Dinas sebelum pengerjaannya beton bertulang dilaksanakan.
- (4) Di dalam pelaksanaan pekerjaan beton bertulang pemegang ijin dan atau perorangan yang dikuasakan harus memenuhi dan atau mentaati petunjuk-petunjuk tertulis dari pengawas bangunan.
- (5) Material-material untuk beton bertulang yang berupa pasir dan kerikil harus memenuhi syarat PUBI-NI-3.

Pasal 49

- (1) Konstruksi baja harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan.
- (2) Pada konstruksi profil rangkap harus diadakan untuk batang tekan maupun batang tarik.
- (3) Lendutan maksimal yang diizinkan pada konstruksi baja sebagai dimaksud pada ayat (1) sebesar 1/600 (satu per enam ratus) dari panjang batang.
- (4) Sebelum konstruksi lengkap terpasang, sesuai dengan perhitungan dan gambar, pembebanan tidak boleh dilaksanakan.

Pasal 50

- (1) Pekerjaan los dalam bangunan-bangunan baja harus direncanakan, dihitung dan dilaksanakan menurut syarat-syarat yang berlaku.
- (2) Panjang bersih los-los sudut paling sedikit 40 mm (empat puluh millimeter).
- (3) Lebarnya los-los sela yang harus memudahkan gaya sekurang-kurangnya 2 (dua) kali tebal plat.
- (4) Lebar jalur yang tinggal diantara dan di tepi los-los sela harus termuat dan sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali tebal plat.
- (5) Los *outogen* hanya digunakan untuk plat-plat, pipa-pipa tipis dan untuk panjang yang kecil.
- (6) Pekerjaan paku keling dan baut-baut dilaksanakan dengan perhitungan-perhitungan.

Pasal 51

- (1) Bambu yang digunakan cukup tua umurnya.
- (2) Sambungan-sambungan dilaksanakan dengan tali ijuk, pon-pon bambu atau kontiner.
- (3) Bahaya teknis harus dikendalikan.

Pasal 52

Persyaratan kelayakan dan keawetan selama umur layanan bangunan gedung harus dicapai dengan perencanaan teknis meliputi:

- a. karakteristik arsitektur dan lingkungan yang sesuai dengan iklim dan cuaca musim kemarau dan musim hujan dengan atap *overstek* atap dan/atau *luifel*;
- b. pelaksanaan konstruksi yang memenuhi spesifikasi teknis, bahan bangunan yang berstandar teknis, bahan finishing dan cara pelaksanaan; dan
- c. pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 53

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal 1 lantai dan rumah deret sederhana dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk

mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran harus direncanakan terlindungi dengan:

- a. sistem proteksi pasif; dan/atau
 - b. sistem proteksi aktif.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan sistem proteksi pasif yang didasarkan pada fungsi dan/atau klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
 - (3) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan sistem proteksi aktif yang didasarkan pada fungsi dan/atau klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
 - (4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.

Pasal 54

- (1) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 harus direncanakan dengan:
 - a. rancangan ruangan dengan kompartemenisasi atau pemisahan ruang yang tidak memungkinkan penjalaran api baik horizontal dengan penghalang api, partisi/penahan penjalaran api maupun vertikal;
 - b. rancangan bukaan-bukaan pintu dan jendela yang mencegah penjalaran api ke ruang lain dengan partisi; dan
 - c. penggunaan bahan bangunan dan konstruksi tahan api seperti langit-langit dari bahan gypsum.
- (2) Penghalang api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan membentuk ruang tertutup, pemisah ruangan atau partisi.
- (3) Kaca tahan api diperbolehkan dipasang pada penghalang api yang memiliki tingkat ketahanan api 1 (satu) jam atau kurang.
- (4) Bukaan-bukaan meliputi ruang luncur *lift*, *shaft* vertikal termasuk tangga kebakaran, *shaft* eksit dan *shaft* saluran sampah, penghalang api, eksit horizontal, koridor akses ke eksit, penghalang asap, dan partisi asap.

Pasal 55

- (1) Penghalang api harus sesuai dengan klasifikasi tingkat ketahanan api meliputi:
 - a. tingkat ketahanan api 3 (tiga) jam;
 - b. tingkat ketahanan api 2 (dua) jam;
 - c. tingkat ketahanan api 1 (satu) jam;
 - d. tingkat ketahanan api $\frac{1}{2}$ (satu per dua) jam.
- (2) Tahan kaca api harus mencantumkan tingkat ketahanan api dalam menit.
- (3) Bukaan-bukaan harus mengikuti ketentuan tingkat proteksi kebakaran minimum untuk perlindungan bukaan sesuai dengan standar.

Pasal 56

- (1) Sistem aktif proteksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 harus direncanakan dengan:
 - a. penyediaan peralatan pemadam kebakaran manual berupa alat pemadam api ringan (*fire extinguisher*);
 - b. penyediaan peralatan pemadam kebakaran otomatis meliputi detektor, alarm kebakaran, *sprinkler*, hidran kebakaran di dalam dan di luar bangunan gedung, reservoir air pemadam kebakaran dan pipa tegak.
- (2) Rumah konstruksi kayu di atas tanah termasuk konstruksi panggung harus dilengkapi dengan persediaan bahan-bahan untuk pemadam api minimal berupa karung berisi pasir.

Pasal 57

- (1) Sistem pipa tegak Kelas I harus dilengkapi pada bangunan gedung baru dengan tingkat/ketinggian:
 - a. lebih dari 3 (tiga) tingkat/lantai di atas tanah;
 - b. lebih dari 15 (lima belas) meter di atas tanah dan ada lantai antara atau balkon;
 - c. lebih dari 1 (satu) tingkat di bawah tanah;
 - d. lebih dari 6 (enam) meter di bawah tanah.
- (2) Bangunan gedung bertingkat lebih dari 8 (delapan) lantai harus dilengkapi sistem pipa tegak Kelas I.

Pasal 58

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Penggunaan berisiko sambaran petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung atau ruangan yang berfungsi menggunakan peralatan elektronik dan/atau elektrik.
- (3) Instalasi penangkal petir dalam satu tapak kavling/persil harus dapat melindungi seluruh bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung di dalam tapak tersebut.
- (4) Instalasi penangkal petir yang menggunakan radio aktif tidak diizinkan.
- (5) Jenis instalasi penangkal petir harus mengikuti ketentuan persyaratan dari instansi yang berwenang.

Pasal 59

Peralatan elektronik dan elektrik pada bangunan gedung atau ruangan meliputi:

- a. peralatan komputer, televisi dan radio;
- b. peralatan kesehatan dan kedokteran; dan
- c. antena.

Pasal 60

- (1) Instalasi listrik dan/atau sumber daya listriknya pada bangunan gedung harus direncanakan memenuhi kebutuhan daya dan beban dengan penghitungan teknis tingkat keselamatan yang tinggi dan kemungkinan risiko yang sekecil-kecilnya.
- (2) Perencanaan dan penghitungan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan sistem yang sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan sumber daya cadangan yang dapat bekerja dengan selang beberapa jam setelah padamnya aliran listrik dari sumber daya utama.
- (4) Sumber daya utama menggunakan listrik dari instansi resmi pemasok listrik.
- (5) Sumber daya listrik lainnya yang dihasilkan secara mandiri meliputi *solar cell*, kincir angin, dan kincir air harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 61

- (1) Penambahan beban pada bangunan gedung pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari Perusahaan Listrik Negara jika melebihi daya yang tersedia.
- (2) Penambahan bangunan gedung atau ruangan pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari Perusahaan Listrik Negara jika melebihi daya yang tersedia.

- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan perencanaan dan penghitungan teknis sistem instalasi listrik sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung yang baru.

Pasal 62

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum atau bangunan gedung fungsi khusus harus direncanakan dengan kelengkapan sistem pengamanan terhadap kemungkinan masuknya sumber ledakan dan/atau kebakaran dengan cara manual dan/atau dengan peralatan elektronik.
- (2) Pengamanan dengan cara manual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pemeriksaan terhadap pengunjung dan barang bawaannya.
- (3) Pengamanan dengan peralatan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan detektor dan *close circuit television* (CCTV).

Pasal 63

- (1) Persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a meliputi:
- ventilasi alami; dan
 - ventilasi mekanik/buatan.
- (2) Persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf b meliputi:
- pencahayaan alami; dan
 - pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat.
- (3) Persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf c meliputi:
- sistem air bersih/air minum;
 - sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
 - sistem pembuangan kotoran dan sampah; dan
 - sistem penyaluran air hujan.
- (4) Persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf d meliputi:
- penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna; dan
 - tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

Pasal 64

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf a harus direncanakan:
- berupa bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela atau bentuk lainnya yang dapat dibuka; atau
 - harus dapat melangsungkan pertukaran udara ; dan
 - menyilang (*cross*) antara dinding yang berhadapan.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung rumah tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan gedung pelayanan umum lainnya.

Pasal 65

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b harus direncanakan:
- jika ventilasi alami tidak memenuhi syarat;
 - dengan mempertimbangkan prinsip hemat energi dalam mengkonsumsi energi listrik; dan

- c. penggunaan ventilasi mekanik/buatan harus dapat melangsungkan pertukaran udara.
- (2) Pemilihan sistem ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan ada atau tidaknya sumber udara bersih.
- (3) Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi ruang parkir tertutup, baseman, toilet/WC, dan fungsi ruang lainnya yang disarankan dalam bangunan gedung.

Pasal 66

Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem pencahayaan alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a harus direncanakan:

- a. berupa bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, dinding tembus cahaya (transparan) dan bukaan pada atap bahan tembus cahaya; dan/atau
- b. sesuai dengan kebutuhan fungsi ruang.
- (1) Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung rumah tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan, bangunan gedung pendidikan, dan bangunan gedung pelayanan umum lainnya.

Pasal 67

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf b harus direncanakan:
 - a. sesuai dengan kebutuhan tingkat iluminasi fungsi ruang masing-masing;
 - b. mempertimbangkan efisiensi dan penghematan energi; dan
 - c. penempatannya tidak menimbulkan efek silau.
- (2) Bangunan gedung dengan fungsi tertentu harus dilengkapi pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan digunakan untuk pencahayaan darurat yang dapat bekerja secara otomatis dengan tingkat pencahayaan sesuai dengan standar.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali pencahayaan darurat harus dilengkapi dengan pengendali manual dan/atau otomatis yang ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai.

Pasal 68

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem sanitasi air bersih/air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a harus direncanakan:
 - a. mempertimbangkan sumber air bersih/air minum baik dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya;
 - b. kualitas air bersih/air minum yang memenuhi persyaratan kesehatan;
 - c. sistem penampungan yang memenuhi kelayakan fungsi bangunan gedung;
 - d. sistem distribusi untuk memenuhi debit air dan tekanan minimal sesuai dengan persyaratan.
- (2) Sumber air lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. bak penampungan air hujan; dan
 - b. sumber mata air gunung.
- (3) Pemerintah Daerah membina penyediaan air bersih/air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk menjadi air bersih/air minum yang memenuhi standar.

Pasal 69

- (1) *Water closed* yang digunakan tidak di atas air mengalir, harus dilengkapi dengan spetictank atau jamban yang dindingnya paling sedikit 3 m (tiga meter) di bawah permukaan tanah dan ditutup rapat, supaya air tidak dapat masuk dan berjarak 10 m (sepuluh meter) dari sumur.
- (2) Sumur-sumur air harus di buat dengan dinding yang rapat air sedalam 3m (tiga meter) di bawah permukaan tanah dan diberi dinding yang menonjol ke atas paling rendah 0,75 m (nol koma tujuh puluh lima meter).

Pasal 70

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf b harus direncanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. jenis air kotor dan/atau air limbah dan tingkat bahayanya;
 - b. sistem pengolahan dan pembuangannya yang sesuai untuk kawasan perkotaan, kawasan perdesaan dan topografi kawasan.
- (2) Persyaratan pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan ketentuan dalam RTRWK, RDTRKP, dan/atau RTBL.

Pasal 71

- (1) Setiap bangunan gedung industri, bangunan gedung untuk kepentingan umum dilarang membuang air kotor dan/atau air limbah langsung ke sungai.
- (2) Standar air kotor dan/atau air limbah yang dapat dibuang ke sungai mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 72

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan pembuangan kotoran dan sampah harus direncanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. fasilitas penampungan sesuai jenis kotoran dan sampah;
 - b. sistem pengolahan yang tidak menimbulkan dampak pada lingkungan; dan
 - c. lokasi penampungan yang tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Standar pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan ketentuan dalam RTRWK, RDTRKP, dan/atau RTBL.

Pasal 73

- (1) Setiap bangunan gedung dilarang membuang sampah dan kotoran ke saluran umum.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 74

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan penyaluran air hujan harus direncanakan:
 - a. mempertimbangkan ketinggian air tanah;
 - b. mempertimbangkan permeabilitas tanah; dan
 - c. ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kabupaten.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/Daerah, kecuali di daerah:

- a. kawasan dengan muka air tanah tinggi kurang dari 3 m (tiga meter); dan
 - b. lereng yang pada umumnya mudah longsor.
- (4) Untuk kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b air hujan langsung dialirkan ke waduk atau empang melalui sistem drainase lingkungan.
 - (5) Standar sistem penyaluran air hujan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
 - (6) Pembuangan air hujan mengikuti ketentuan dalam RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL.

Pasal 75

- (1) Perencanaan bangunan gedung baru dilarang mempengaruhi jaringan drainase lingkungan Daerah sehingga menimbulkan gangguan terhadap sistem yang telah ada.
- (2) Perencanaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bangunan gedung tunggal atau massal pada satu hamparan tanah yang luas.

Pasal 76

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (4) huruf a yang aman bagi kesehatan pengguna harus direncanakan:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun; dan
 - b. bahan bangunan gedung harus aman bagi pengguna bangunan gedung.
- (2) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat diidentifikasi melalui:
 - a. informasi bahan bangunan dalam brosur fabrikasi; dan
 - b. pengujian di laboratorium.

Pasal 77

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (4) huruf b harus:
 - a. tidak menimbulkan silau dan pantulan sinar;
 - b. tidak menimbulkan efek peningkatan suhu lingkungan;
 - c. mendukung penghematan energi; dan
 - d. mendukung keserasian dengan lingkungannya.
- (2) Bahan-bahan bangunan gedung yang digunakan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 78

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang meliputi:
 - a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan di dalam bangunan gedung;
 - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan; dan
 - c. sirkulasi antar ruang horizontal dan vertikal.
- (2) Persyaratan kondisi udara dalam ruang meliputi:
 - a. pengaturan temperatur/suhu dalam ruangan; dan
 - b. pengaturan kelembaban dalam ruangan.
- (3) Persyaratan pandangan meliputi:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam bangunan gedung ke luar bangunan gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar bangunan gedung ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (4) Persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan meliputi:
 - a. persyaratan jenis kegiatan;

- b. persyaratan penggunaan peralatan dan/atau sumber bising lainnya di dalam dan di luar bangunan gedung.

Pasal 79

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antara ruang harus direncanakan:
 - a. mengikuti standar ukuran ruang dan gerak manusia;
 - b. mengikuti standar ukuran perabot/peralatan dalam ruang;
 - c. mengikuti standar ukuran tinggi dan lebar anak tangga;
 - d. mengikuti standar kapasitas dan waktu lift;
 - e. mengikuti standar ketinggian plafon untuk ruang tanpa *air conditioner* dan ruang dengan menggunakan *air conditioner*; dan
 - f. mengikuti standar railing dan pengaman lainnya pada dinding dan tangga.
- (2) Selain standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) komponen bangunan harus direncanakan menjamin keamanan secara konstruksi atau struktur yang tidak menimbulkan bahaya bagi penghuni/pengguna bangunan gedung.

Pasal 80

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kondisi udara dalam ruang harus direncanakan:
 - a. dengan kelengkapan alat dan/atau instalasi pengkondisian udara / *air conditioner*;
 - b. penetapan (*setting*) suhu dan kelembaban yang sesuai dengan kenyamanan penghuni; dan
 - c. mempertimbangkan penghematan energi.
- (2) Mempertimbangkan penghematan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengikuti kebijakan Nasional dan tata aturan/disiplin pemakaian.

Pasal 81

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan pandangan harus direncanakan:
 - a. gubahan massa bangunan gedung, bukaan-bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan gedung dan bentuk luar bangunan gedung yang tidak memberi pandangan yang tidak diinginkan;
 - b. penyediaan ruang terbuka hijau;
 - c. pencegahan terhadap silau, pantulan dan penghalang pandangan; dan
 - d. mempertimbangkan posisi bangunan gedung dan/atau konstruksi lainnya yang telah lebih dahulu ada.
- (2) Bangunan gedung dilarang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat bukaan yang menghadap langsung ke bangunan gedung di kavling/persil milik tetangga.

Pasal 82

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan tingkat kenyamanan terhadap persyaratan getaran dan kebisingan harus direncanakan:
 - a. mengurangi getaran ke tingkat yang diizinkan akibat kegiatan peralatan kerja/produksi di dalam bangunan gedung; dan
 - b. membuat proteksi terhadap getaran dan kebisingan akibat kegiatan di luar bangunan gedung yang berupa alat transportasi dan peralatan produksi.
- (2) Mengurangi getaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan proteksi konstruksi terhadap getaran peralatan kerja/produksi di dalam bangunan gedung.

- (3) Membuat proteksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan penyediaan penyangga berupa jalur tanaman, dan/atau pembuatan tanggul tanah.

Pasal 83

- (1) Persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (5) huruf a meliputi penyediaan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia meliputi untuk:
- a. hubungan horizontal antar ruang;
 - b. hubungan vertikal antar ruang; dan
 - c. akses evakuasi.
- (2) Persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (5) huruf b dalam pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi:
- a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang bayi;
 - d. ruang toilet;
 - e. tempat parkir;
 - f. tempat sampah; dan
 - g. fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 84

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung harus direncanakan:
- a. pintu dengan ukuran dan jumlahnya memenuhi standar;
 - b. koridor dengan ukuran lebar dan tinggi memenuhi standar; dan
 - c. tangga, ramp, lift, eskalator, dan/atau travelator yang cukup jumlah dan ukuran memenuhi standar pada bangunan gedung bertingkat.
- (2) Sudut kemiringan *ramp* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat:
- a. maksimum 7% di dalam bangunan gedung, atau perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:8 tidak termasuk awalan dan akhiran ramp; dan
 - b. maksimum 6% di luar bangunan gedung atau perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:10 tidak termasuk awalan dan akhiran ramp.
- (3) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Lift sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus direncanakan dengan interval, *average waiting time*, *round trip time*, *unit handling capacity* yang sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung terutama pada arus sirkulasi puncak.

Pasal 85

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus direncanakan menyediakan sarana evakuasi kebakaran meliputi:
- a. sistem peringatan bahaya bagi pengguna;
 - b. pintu keluar darurat; dan
 - c. jalur evakuasi.
- (2) Semua pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca.
- (3) *Lift* kebakaran dapat berupa *lift* khusus kebakaran, *lift* barang atau *lift* penumpang yang dapat dioperasikan oleh petugas pemadam kebakaran.

Pasal 86

Manajemen penanggulangan bencana harus dibentuk pada setiap bangunan dengan ketentuan:

- a. jumlah penghuni lebih dari 500 orang;
- b. atau luas lantai lebih dari 5.000 m²; dan/
- c. atau ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai.

Pasal 87

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung harus direncanakan:
 - a. penyediaan ruang ibadah yang mudah dicapai;
 - b. penyediaan ruang ganti yang mudah dicapai;
 - c. penyediaan ruang bayi yang mudah dicapai dan dilengkapi fasilitas yang cukup;
 - d. penyediaan toilet yang mudah dicapai;
 - e. penyediaan tempat parkir yang cukup;
 - f. penyediaan sistem komunikasi dan informasi berupa telepon dan tata suara; dan
 - g. penyediaan tempat sampah.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 88

- (1) Tempat parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf e harus direncanakan:
 - a. tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam bangunan gedung dan/atau bangunan gedung parkir; dan
 - b. jumlah SRP sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung dan jenis bangunan gedung.
- (2) Jumlah SRP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b:
 - a. pertokoan 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - b. pasar swalayan 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - c. pasar tradisional 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - d. kantor 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - e. kantor pelayanan umum 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - f. sekolah 0,7-1,0 SRP untuk setiap siswa/mahasiswa;
 - g. hotel/penginapan 0,2-1,0 SRP untuk setiap kamar;
 - h. rumah sakit 0,2-1,3 SRP untuk setiap tempat tidur;
 - i. bioskop 0,1-0,4 SRP untuk setiap tempat duduk; dan
 - j. jenis bangunan gedung lainnya disamakan dengan jenis/fungsi bangunan gedung yang setara.
- (3) Ukuran 1 (satu) SRP mobil penumpang, bus/truk dan sepeda motor mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Jumlah kebutuhan ruang parkir yang dapat bertambah harus diperhitungkan dalam proyeksi waktu yang akan datang.

Bagian Ketiga Bangunan Gedung Adat Paragraf 1 Kearifan Lokal

Pasal 89

- (1) Bangunan gedung lama dan/atau bangunan gedung adat yang didirikan dengan kaidah tradisional harus dipertahankan:
 - a. sebagai warisan kearifan lokal di bidang arsitektur bangunan gedung; dan

- b. sebagai inspirasi untuk ciri Daerah atau bagian Daerah untuk membangun bangunan-bangunan gedung baru.
- (2) Pemerintah Daerah memelihara keahlian bidang bangunan gedung/rumah adat/tradisional dengan melakukan pembinaan.
 - (3) Bangunan-bangunan gedung baru/modern yang oleh Pemerintah daerah dinilai penting dan strategis harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur/idiom tradisional.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2 Persyaratan

Pasal 90

- (1) Persyaratan administratif untuk bangunan gedung lama dan/atau bangunan gedung adat dapat dilakukan dengan ketentuan khusus dengan tetap mempertimbangkan aspek persyaratan administratif.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. status hak atas tanah, dapat berupa milik sendiri, atau milik pihak lain;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. IMB.
- (3) Pemerintah daerah dalam menyusun persyaratan administratif bangunan gedung lama atau adat yang dibangun dengan kaidah tradisional dapat bekerja sama dengan asosiasi keahlian yang terkait.
- (4) Tata cara penyediaan dokumen dan penilaian persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 91

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung lama atau adat dapat dilakukan dengan ketentuan khusus dengan tetap mempertimbangkan aspek persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (3) Pemerintah daerah dalam menyusun persyaratan teknis bangunan gedung lama atau adat yang dibangun dengan kaidah tradisional dapat bekerja sama dengan asosiasi keahlian yang terkait.
- (4) Tata cara penyediaan dokumen dan penilaian persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 92

- (1) Bupati dapat menerbitkan IMB sementara bangunan gedung semi permanen untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.
- (2) Fungsi kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan pameran berupa bangunan gedung anjungan; dan
 - b. kegiatan penghunian berupa bangunan gedung rumah tinggal.
- (3) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan penghunian berupa *basecamp*;
 - b. kegiatan pembangunan berupa direksi *keet* atau kantor dan gudang proyek; dan

- c. kegiatan pameran/promosi berupa *mock-up* rumah sederhana, rumah pasca gempa bumi, rumah *pre-cast*, rumah *knock down*.

Pasal 93

- (1) Bupati dapat menerbitkan IMB sementara bangunan gedung darurat untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.
- (2) Fungsi kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan penghunian berupa *basecamp*; dan
 - b. kegiatan usaha/perdagangan berupa kios penampungan sementara.
- (3) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi untuk bangunan gedung:
 - a. kegiatan penanganan bencana berupa pos penanggulangan dan bantuan, dapur umum;
 - b. kegiatan mandi, cuci, dan kakus; dan
 - c. kegiatan pembangunan berupa direksi *keet* atau kantor dan gudang proyek.

Pasal 94

- (1) Bangunan gedung semi permanen dapat diberi IMB sementara berdasarkan pertimbangan:
 - a. fungsi bangunan gedung yang direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun;
 - b. sifat konstruksinya semi permanen; dan
 - c. masa pemanfaatan maksimum 3 (tiga) tahun yang dapat diperpanjang dengan pertimbangan tertentu.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditingkatkan menjadi bangunan gedung permanen sepanjang letaknya sesuai dengan peruntukan lokasi dan memenuhi pedoman dan standar teknis konstruksi bangunan gedung yang berlaku.

Pasal 95

- (1) Bangunan gedung darurat dapat diberi IMB sementara berdasarkan pertimbangan:
 - a. fungsi bangunan gedung yang direncanakan mempunyai umur layanan 3 (tiga) yang sampai 5 (lima) tahun;
 - b. sifat struktur darurat; dan
 - c. masa pemanfaatan maksimum 6 (enam) bulan yang dapat diperpanjang dengan pertimbangan tertentu.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibongkar setelah selesai pemanfaatan atau perpanjangan pemanfaatannya.

Bagian Kelima

Bangunan Gedung di Lokasi Berpotensi Bencana Alam

Pasal 96

- (1) Bangunan gedung di seluruh wilayah Daerah harus direncanakan berdasarkan ketentuan untuk konstruksi tahan gempa.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung pada umumnya, kecuali bangunan gedung hunian rumah tinggal dan rumah deret 1 (satu) lantai; dan
 - b. bangunan gedung tertentu.
- (3) Bangunan gedung hunian rumah tinggal dan rumah deret 1 (satu) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dapat didirikan dengan persyaratan pokok yang memenuhi persyaratan minimal konstruksi untuk menghindari runtuh total.
- (4) Bangunan gedung yang sudah didirikan sebelum peraturan daerah ini diterbitkan yang belum direncanakan untuk tahan gempa dibina oleh pemerintah daerah untuk mencapai konstruksi tahan gempa.

Pasal 97

- (1) Sudut atap rumah harus dapat menghindarkan penumpukan debu letusan gunung berapi dengan cara:
 - a. kemiringan sudut atap minimal 40° (empat puluh derajat); dan
 - b. bidang atap harus bidang datar atau tidak membentuk sudut/patahan perubahan sudut kemiringan.
- (2) Atap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. atap utama bangunan gedung; dan
 - b. atap tambahan *overstek* untuk teras, garasi, dan jendela.

BAB V
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Pertama
Perencanaan Teknis

Paragraf 1
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 98

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung harus disusun sebagai himpunan dari rencana teknis, rencana kerja dan syarat-syarat, dan/atau laporan perencanaan.
- (2) Rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana teknis arsitektur;
 - b. rencana teknis struktur dan konstruksi;
 - c. rencana teknis pertamanan;
 - d. rencana tata ruang-dalam; dan
 - e. gambar detail pelaksanaan.
- (3) Rencana kerja dan syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi:
 - a. rencana kerja;
 - b. syarat-syarat administratif;
 - c. syarat umum dan syarat teknis; dan
 - d. rencana anggaran biaya.
- (4) Laporan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi:
 - a. dasar perencanaan arsitektur;
 - b. luas lantai bangunan gedung dan jumlah lantai bangunan gedung terkait dengan KDB dan KLB; dan
 - c. hal-hal lainnya.
- (5) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pengesahan oleh pemerintah daerah dalam proses pengurusan IMB.

Pasal 99

- (1) Dokumen rencana teknis untuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana 1 (satu) lantai dapat diadakan dengan:
 - a. disiapkan oleh pemilik bangunan gedung dengan tetap memenuhi persyaratan; dan
 - b. disediakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk dokumen rencana teknis rumah prototip, rumah sederhana sehat, dan rumah deret.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus mendapat pengesahan oleh Pemerintah Daerah pada proses pengurusan IMB.

Pasal 100

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah persyaratan-persyaratan yang mendahului telah jelas dan tidak terdapat penolakan meliputi:
 - a. yang terkait dengan penataan ruang berupa RTRWN, RTRWP, RTRWK, RDTRK, dan/atau RTBL;
 - b. yang terkait dengan lingkungan hidup berupa dokumen AMDAL, UPL dan UKL; dan
 - c. yang terkait dengan kewenangan pengaturan dapat meliputi oleh instansi lain berupa pipa gas, kabel di bawah tanah, jalur penerbangan, transportasi kereta rel, geologi, pertahanan, dan keamanan dalam bentuk rekomendasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 101

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan teknis bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dokumen rencana teknis disusun dengan kerja sama antara Pemerintah Daerah dan perencana teknis bangunan gedung secara perorangan atau asosiasi yang terkait.
- (3) Pemberian tugas kepada penyedia jasa perencanaan teknis dilakukan dengan ikatan kerja tertulis.
- (4) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar yang berlaku.

Paragraf 4

Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 102

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung bersamaan dengan proses IMB gedung.
- (2) Pendataan bangunan gedung dilakukan berdasarkan data dalam PIMB gedung yang telah disahkan.
- (3) Hasil pendataan bangunan gedung disusun merupakan sistem informasi bangunan gedung yang senantiasa diperbarui setiap hari.
- (4) Tata cara pendataan bangunan gedung mengikuti pedoman teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Konstruksi dan Pengawasan

Paragraf 1

Pemeriksaan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 103

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pemeriksaan terhadap pelaksanaan kegiatan konstruksi dalam pemenuhan atau pelanggaran bangunan gedung yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bagian dari sarana manajemen pengendalian oleh Pemerintah Daerah untuk ketertiban kegiatan perkotaan.

- (3) Petugas pemeriksa dalam melaksanakan kegiatan pemeriksaan harus disertai surat tugas dan tanda pengenal yang sah dari Pemerintah Daerah.
- (4) Pelaksanaan pemeriksaan dapat dijadwalkan maksimum hanya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan, kecuali ada hal yang insidental.

Paragraf 2
Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 104

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung dapat berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pelaksanaan konstruksi meliputi:
 - a. pengawasan biaya;
 - b. pengawasan mutu;
 - c. pengawasan waktu; dan
 - d. pemeriksaan kalaikan fungsi bangunan gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dari tahap perencanaan teknis hingga pelaksanaan konstruksi meliputi:
 - a. pengendalian biaya;
 - b. pengendalian mutu;
 - c. pengendalian waktu; dan
 - d. pemeriksaan kalaikan fungsi bangunan gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF bangunan gedung.

Paragraf 3
Penyedia Jasa Pengawasan

Pasal 105

- (1) Pengawasan/MK bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan/MK bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lingkup pelayanan jasa pengawasan bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar yang berlaku.
- (3) Pemberian tugas kepada penyedia jasa pengawasan/MK dilakukan dengan ikatan kerja tertulis.

Paragraf 4
Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 106

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat berupa:
 - a. pembangunan bangunan gedung baru dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pelestarian/pemugaran.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus dilaksanakan memenuhi:
 - a. ketentuan-ketentuan dalam dokumen IMB;
 - b. persyaratan teknis dalam dokumen rencana teknis yang dirujuk dari persyaratan keandalan bangunan gedung
 - c. *shop drawings*.

- (4) Setiap penyelesaian pekerjaan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung wajib dibuat:
 - a. gambar hasil pekerjaan pelaksanaan konstruksi sesuai dengan yang dilaksanakan (*as-built drawings*); dan
 - b. pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung (manual).

Paragraf 5
SLF

Pasal 107

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung, sebelum memanfaatkan bangunannya wajib memiliki SLF.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah melalui Permohonan SLF.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama:
 - c. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret; dan
 - d. 5 (lima) tahun untuk bangunan lainnya.
- (4) Terhadap bangunan-bangunan yang telah berdiri atau sedang dalam proses pembangunan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, yang telah memiliki IMB tetapi belum memiliki SLF diwajibkan untuk membuat SLF.
- (5) Prosedur, tata cara dan persyaratan penerbitan dan permohonan SLF diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Pemanfaatan

Pasal 108

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam dokumen IMB termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung.
- (2) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dapat melakukan pemanfaatan bangunan gedung setelah memperoleh SLF bangunan gedung.

Pasal 109

- (1) Pemeliharaan terhadap bahan bangunan gedung yang terpasang, komponen bangunan gedung, atau perlengkapan bangunan gedung meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan dan/atau penggantian; dan
 - f. kegiatan lainnya sesuai dengan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung.
- (2) Frekuensi atau siklus pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk setiap bangunan atau perlengkapan bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam:
 - a. pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal; dan

- b. pedoman dan standar teknis pemeliharaan bangunan gedung yang berlaku.
- (3) Pemeliharaan bangunan gedung dapat dilakukan oleh:
 - a. pemilik/pengguna bangunan gedung yang memiliki sumber daya manusia yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 110

- (1) Perawatan bangunan gedung terhadap bahan komponen bangunan gedung yang terpasang atau perlengkapan bangunan gedung meliputi:
 - a. perbaikan; dan/atau
 - b. penggantian.
- (2) Perawatan bangunan gedung dilakukan sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung meliputi:
 - a. tingkat kerusakan ringan, yang meliputi kerusakan pada komponen non struktural, penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding/partisi;
 - b. tingkat kerusakan sedang, meliputi kerusakan pada sebagian komponen struktural berupa atap, dan lantai; dan
 - c. tingkat kerusakan berat, meliputi kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan gedung terutama struktur.
- (3) Rencana teknis untuk perawatan bangunan gedung tingkat kerusakan sedang dan tingkat kerusakan berat harus:
 - a. mendapat pertimbangan teknis TABG; dan
 - b. mendapat persetujuan Dinas untuk penerbitan IMB baru.
- (4) Perawatan bangunan gedung menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Tata cara perawatan bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 111

- (1) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dilakukan pada:
 - a. seluruh bangunan gedung;
 - b. atau sebagian bangunan gedung;
 - c. komponen bangunan gedung;
 - d. bahan bangunan gedung yang terpasang; dan
 - e. prasarana dan sarana bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan untuk:
 - a. ditindaklanjuti dengan pemeliharaan; dan
 - b. atau ditindaklanjuti dengan perawatan.
- (3) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dilakukan oleh:
 - a. pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung.
 - b. pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang memiliki unit kerja dan sumber daya manusia yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pengelola berbentuk badan hukum yang memiliki sumber daya manusia yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Dalam hal pemeriksaan secara berkala menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung:
 - a. pengadaan penyedia jasa dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, atau penunjukan langsung; dan

- b. hubungan kerja antara pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung harus dilaksanakan dengan ikatan kerja tertulis.

Pasal 112

- (1) Pemilik dan/atau penggunaan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung wajib mengajukan permohonan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir untuk jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (3).
- (2) Perpanjangan SLF bangunan gedung diberikan berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung setelah mencapai batas waktu berlakunya SLF bangunan gedung.
- (3) Pada 6 (enam) bulan sebelum jatuh tempo masa berlaku SLF bangunan gedung, pemilik/pengguna bangunan gedung harus melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh:
 - a. petugas Pemerintah Daerah untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret; dan
 - b. penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung untuk selain bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (5) Pengisian formulir permohonan perpanjangan SLF bangunan gedung dan pengurusan permohonan ke Pemerintah Daerah dapat diwakilkan oleh pemilik/pengguna bangunan gedung kepada penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung dengan surat kuasa bermeterai cukup.
- (6) Permohonan perpanjangan SLF bangunan gedung dilampiri sesuai dengan penggolongan.

Pasal 113

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung melalui:
 - a. pemberian perpanjangan SLF bangunan gedung yang didasarkan pada pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - b. pemeriksaan terhadap bangunan gedung yang menunjukkan indikasi kondisi yang dapat membahayakan lingkungan; dan
 - c. pemeriksaan terhadap bangunan gedung yang menunjukkan indikasi perubahan fungsi bangunan gedung.
- (2) Selain dari yang dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menindaklanjuti laporan pengaduan masyarakat mengenai pemanfaatan bangunan gedung yang menimbulkan gangguan dan/atau menimbulkan bahaya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan pemanfaatan serta sanksi terhadap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2 Pelestarian

Pasal 114

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi kriteria pelestarian bangunan gedung.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan penetapan bangunan gedung yang dilestarikan;
 - b. pemanfaatan untuk fungsi bangunan gedung;
 - c. perawatan untuk menjaga kondisi bangunan gedung; dan

- d. pemugaran untuk mengembalikan sesuai dengan tingkat pelestariannya.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan meliputi:
 - a. bangunan gedung dengan umur minimal 50 (lima puluh) tahun;
 - b. mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun; dan
 - c. dianggap memiliki nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan serta nilai arsitektur.
- (4) Bangunan gedung yang dilindungi dilestarikan dapat meliputi skala:
 - a. lokal/Daerah;
 - b. Provinsi; dan
 - c. Nasional.

Pasal 115

- (1) Pemerintah Daerah melakukan identifikasi dan dokumentasi serta menyusun daftar bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dengan melalui usulan dari:
 - a. pemilik bangunan gedung;
 - b. masyarakat; dan
 - c. Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah.
- (2) Tim ahli pelestarian bangunan gedung memberi pertimbangan untuk penetapan bangunan gedung yang dilestarikan.
- (3) Bupati atas usulan Organisasi Perangkat Daerah terkait menetapkan bangunan gedung yang dilestarikan berskala lokal/Daerah.

Pasal 116

- (1) Klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung meliputi klasifikasi:
 - a. pratama, yang secara fisik bentuk aslinya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestarian serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung;
 - b. madya, yang secara fisik bentuk asli eksteriornya tidak boleh diubah, sedangkan tata ruang- dalamnya dapat diubah sebagian; dan
 - c. utama, yang secara fisik bentuk aslinya tidak boleh diubah.
- (2) Pelaksanaan perlindungan dan pelestarian bangunan gedung berdasarkan tingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menyertakan ahli di bidang pelestarian serta mengikuti kaidah-kaidah pelestarian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan harus melalui proses penerbitan IMB.

Pasal 117

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh:
 - a. pemilik; dan/atau
 - b. pengguna.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan peruntukan lokasi sesuai dengan RTRWK, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan lingkungannya yang dilestarikan wajib melindungi bangunan gedung dan lingkungan yang dimanfaatkannya sesuai dengan tingkat klasifikasi pelestarian.
- (5) Pengalihan hak bangunan gedung yang ditetapkan sebagai cagar budaya harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Pembongkaran

Pasal 118

- (1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan dan keselamatan masyarakat serta lingkungan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung meliputi:
 - a. pembongkaran bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan Peraturan Daerah dan/atau peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. pembongkaran bangunan gedung atas pengajuan pemilik bangunan gedung.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berdasarkan surat perintah pembongkaran dari Bupati, dan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus mendapat persetujuan pembongkaran dari Bupati.

Pasal 119

- (1) Persetujuan pembongkaran dilakukan atas pengajuan rencana teknis pembongkaran.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. gambar rencana pembongkaran;
 - b. gambar detail pelaksanaan pembongkaran;
 - c. rencana kerja dan syarat-syarat pembongkaran;
 - d. rencana pengamanan lingkungan; dan
 - e. rencana lokasi tempat pembuangan puing dan limbah hasil pembongkaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Pendelegasian Urusan

Pasal 120

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan penyelenggaraan bangunan gedung meliputi proses penerbitan IMB, pemeriksaan pelaksanaan konstruksi, perawatan, proses penerbitan SLF bangunan gedung dan perpanjangannya, pengawasan pemanfaatan dan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana, seperti rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana yang pelaksanaan konstruksi dan pengawasannya dilakukan oleh pemilik secara individual dan yang pelaksanaan konstruksinya dilakukan oleh penyedia jasa dan/atau pengembang secara masal; dan
 - b. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai, yang pelaksanaan konstruksinya dilakukan oleh penyedia jasa dan/atau pengembang secara massal.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendelegasian sebagian urusan penyelenggaraan bangunan gedung diatur dengan peraturan Bupati.

Bagian Keenam Pelayanan Perizinan Terpadu

Pasal 121

- (1) Kepala SKPD yang bertugas di bidang perizinan terpadu berkordinasi dengan SKPD terkait dalam pemeriksaan dan penelitian aspek teknis hingga penghitungan retribusi IMB.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai koordinasi dalam proses perizinan, diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI

TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Tugas dan Fungsi TABG

Pasal 122

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung tertentu, Bupati membentuk dan mengangkat TABG yang membantu Pemerintah Daerah untuk tugas dan fungsi yang membutuhkan profesionalisme tinggi di bidangnya.
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tugas rutin tahunan dan tugas insidental.

Pasal 123

- (1) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2) meliputi:
 - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat dan pertimbangan profesional untuk pengesahan rencana teknis bangunan gedung tertentu; dan
 - b. memberikan masukan mengenai program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun berdasarkan masukan dari seluruh unsur TABG.
- (3) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh unsur instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas rutin tahunan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 124

- (1) Dalam melaksanakan tugas rutin tahunan, TABG mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan gedung tertentu meliputi pengkajian dokumen rencana teknis:
 - a. berdasarkan persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang/terkait;
 - b. berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan;
 - c. berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung; dan
 - d. mengarahkan penyesuaian dengan persyaratan teknis yang harus dipenuhi pada kondisi yang ada (*existing*), program yang sedang dan akan dilaksanakan di/melalui, atau dekat dengan lokasi lahan/tapak rencana.
- (2) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c dilakukan oleh seluruh unsur TABG.
- (3) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan oleh unsur instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dalam tugas rutin tahunan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 125

- (1) Tugas insidentil meliputi memberikan pertimbangan teknis berupa:
 - a. nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu, dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - b. masukan dan pertimbangan profesional dalam penyelesaian masalah secara langsung atau melalui forum dan persidangan terkait dengan kasus bangunan gedung; dan
 - c. pertimbangan profesional terhadap masukan dari masyarakat, dalam membantu pemerintah daerah guna menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.
- (2) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disusun secara tertulis.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas insidentil TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati,

Pasal 126

- (1) Dalam melaksanakan tugas insidentil, TABG mempunyai fungsi:
 - a. pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan batas-batas lokasi, pertimbangan keamanan dan keselamatan, pertimbangan kemungkinan adanya gangguan terhadap fungsi utilitas kabupaten serta akibatnya dalam pelaksanaan;
 - b. pengkajian terhadap pendapat dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - c. pengkajian terhadap rencana teknis pembongkaran bangunan gedung berdasarkan prinsip-prinsip keselamatan kerja dan keselamatan lingkungan, dan efektivitas serta efisiensi dan keamanan terhadap dampak limbah;
 - d. pengkajian aspek teknis dan aspek lainnya dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting; dan
 - e. pengkajian saran dan usul masyarakat untuk penyempurnaan peraturan-peraturan termasuk peraturan daerah di bidang bangunan gedung, dan standar teknis.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dalam tugas insidentil TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 127

- (1) Pelaksanaan tugas TABG meliputi tugas membantu untuk proses pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu sebagai tugas rutin tahunan, dan tugas-tugas insidentil lainnya.
- (2) Melaksanakan tugas membantu pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengkajian kesesuaian dokumen rencana teknis dengan ketentuan/persyaratan dalam persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang;
 - b. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan tata bangunan;
 - c. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan keandalan bangunan gedung; dan
 - d. merumuskan kesimpulan serta menyusun pertimbangan teknis tertulis sebagai masukan untuk penerbitan IMB oleh Bupati atau yang ditunjuk olehnya.

- (3) Melaksanakan tugas-tugas insidentil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. membuat acuan untuk penetapan persyaratan teknis yang belum cukup diatur dalam peraturan daerah;
 - b. menilai metode atau rencana teknis pembongkaran bangunan gedung;
 - c. menilai kelayakan masukan dari masyarakat; dan
 - d. sebagai saksi ahli dalam persidangan dalam kasus penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tugas TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 128

- (1) TABG melaksanakan tugasnya melalui persidangan yang ditetapkan dan wajib dihadiri dengan jadwal berkala dan insidentil.
- (2) Jadwal berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sidang pleno dan sidang kelompok yang waktunya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sidang dapat mengundang penyedia jasa perencana teknis bangunan gedung sepanjang hanya untuk klarifikasi atas rencana teknis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sidang TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Pembentukan TABG

Pasal 129

- (1) Bupati secara tertulis mengundang asosiasi profesi, masyarakat ahli mencakup masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat, perguruan tinggi negeri dan perguruan tinggi swasta untuk mengajukan usulan calon anggota TABG unsur keahlian.
- (2) Calon anggota TABG bidang teknik bangunan gedung harus memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan, kecuali ahli bidang bangunan gedung adat berupa surat/piagam pengakuan atau pengukuhan.
- (3) Selain dari unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati secara tertulis menginstruksikan Organisasi Perangkat Daerah/instansi terkait dalam penyelenggaraan bangunan gedung untuk mengajukan usulan calon anggota TABG unsur pemerintahan sesuai dengan bidang tugas Dinas/instansinya.
- (4) Dari usulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) panitia melakukan penyusunan daftar dan seleksi berdasarkan kriteria kredibilitas, kapabilitas, integritas calon dan prioritas kebutuhan serta kemampuan anggaran.
- (5) Nama-nama calon anggota TABG yang memenuhi syarat dimasukkan dalam database anggota TABG.
- (6) Keahlian minimal untuk membentuk TABG dari unsur keahlian meliputi bidang arsitektur, bidang struktur dan bidang utilitas (mekanikal dan elektrikal).
- (7) TABG diangkat dari nama-nama yang terdaftar dalam database anggota TABG sedangkan yang belum diangkat dapat ditugaskan kemudian sesuai dengan kebutuhan akan keahliannya.
- (8) Sekretariat TABG ditetapkan di Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi urusan bangunan gedung.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7) dan ayat (8) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 130

- (1) Keanggotaan TABG meliputi unsur-unsur, dan bidang keahlian dan bidang tugas.
- (2) Unsur-unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli, masyarakat adat, dan perguruan tinggi; dan
 - b. unsur instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah termasuk jabatan fungsional teknik tata bangunan dan perumahan dan/atau pejabat fungsional lainnya yang terkait yang mempunyai sertifikat keahlian.
- (3) Bidang keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi keahlian bidang-bidang yang terkait dengan bangunan gedung atau fungsi dan pemanfaatan bangunan gedung, sedangkan bidang tugas meliputi tugas pemerintahan.
- (4) Komposisi keanggotaan dan jumlah anggota tiap unsur mengikuti ketentuan yang berlaku.
- (5) Dalam hal ahli yang dibutuhkan tidak cukup atau tidak terdapat dalam wilayah Daerah, Pemerintah Daerah dapat mengundang ahli dari kabupaten/kota di Provinsi, atau dari provinsi lainnya.
- (6) Database anggota TABG disusun dan selalu dimutakhirkan setiap tahun oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai keanggotaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pembiayaan TABG

Pasal 131

- (1) Pembiayaan operasional sekretariat TABG, biaya persidangan, honorarium, tunjangan dan biaya perjalanan dinas TABG dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kabupaten Wonosobo.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DI DAERAH LOKASI BENCANA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 132

- (1) Bupati dapat menetapkan persyaratan untuk melarang sementara pembangunan kembali bangunan gedung pada lokasi kawasan terjadinya bencana alam sekurang-kurangnya selama masa tanggap darurat yang jangka waktunya ditetapkan untuk dapat:
 - a. memperoleh hasil penelitian tingkat kelayakan pembangunan di lokasi kawasan yang bersangkutan akibat bencana alam;
 - b. menyesuaikan pembangunan bangunan gedung dengan peruntukan lokasi dalam RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL, atau menyusun detail kawasan untuk panduan pembangunan; dan
 - c. penyediaan prasarana dan sarana dasar bidang pekerjaan umum jika lokasi kawasan yang bersangkutan memenuhi persyaratan.
- (2) Jangka waktu tanggap darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan yang ditetapkan kasus per kasus.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai larangan sementara pembangunan kembali bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 133

- (1) Bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi bangunan gedung sekolah, bangunan gedung fasilitas olahraga, dan bangunan gedung rumah sakit harus dibangun dengan memenuhi persyaratan teknis keandalan bangunan gedung yang ekstra pengawasan, pemeliharaan, dan perawatan untuk dapat menjadi tempat penampungan sementara korban bencana.
- (2) Selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di lokasi lahan penampungan sementara yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL Pemerintah Daerah menyediakan prasarana dan sarana yang dapat memberikan sebagian pemenuhan kebutuhan dasar hidup sehari-hari masyarakat pengungsi meliputi:
- a. kebutuhan hunian berupa tenda yang terencana modular dan dapat didirikan pada perangkat sistem yang telah disiapkan;
 - b. sarana mandi, cuci dan kakus (MCK) portabel;
 - c. hidran umum/bak penampungan air minum dan pemasokan air minum; dan
 - d. pemasokan penerangan dengan genset.
- (3) Bangunan di daerah lokasi bencana antara lain bangunan pada daerah rawan longsor yang merupakan zona yang labil terhadap gerakan tanah karena faktor kelerengan, struktur tanah, air tanah, vegetasi penutup, dan daerah patahan, daerah rawan genangan berdasarkan fakta banjir yang ada di Daerah, daerah rawan angin lisus berdasarkan fakta angin lisus yang ada di Daerah, rawan kebakaran hutan berdasarkan fakta kebakaran hutan yang ada di Daerah serta daerah rawan gas beracun karena berdekatan dengan pegunungan Dieng.
- (4) Bangunan rawan bencana ditetapkan, sebagai berikut :
- a. di daerah rawan tanah longsor meliputi Kecamatan Kepil, Kejajar, Watumalang, Sukoharjo, Kaliwiro, Wadaslintang, dan Kalibawang;
 - b. daerah rawan angin lesus/topan di Kecamatan Wonosobo, Mojotengah, Kertek, Sapuran, Kalikajar dan Watumalang;
 - c. daerah rawan kebakaran hutan di Kecamatan Kejajar, Watumalang, Wonosobo, Mojotengah, Kertek, Kalikajar, Sapuran, dan Kepil;
 - d. daerah rawan bencana gas beracun di Kecamatan Kejajar berada di Desa Sikunang, Sembungan, Jojogan, Patak Banteng, Dieng dan Parikesit.
 - e. daerah rawan bencana letusan gunung api di Kecamatan Kejajar, Garung, Watumalang, Wonosobo, Mojotengah, Kertek, Kalikajar, Sapuran, dan Kepil.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan gedung dan prasarana dan sarana untuk tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana

Pasal 134

- (1) Pemerintah Daerah menyediakan dokumen rencana teknis prototip bangunan gedung rumah sederhana atau sederhana sehat 1 (satu) lantai dan/atau rumah panggung, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. lebih aman dan tahan gempa dengan adanya pemenuhan persyaratan teknis struktur seperti pondasi, sloof, kolom dan dinding, ringbalk, sambungan-sambungan kayu rangka atap, dan bahan-bahan bangunan serta komposisi campuran beton;

- b. lebih aman terhadap beban debu pada atap akibat letusan gunung berapi dengan persyaratan minimal kemiringan sudut atap 40⁰; dan
 - c. lebih aman terhadap banjir.
- (2) Rumah sederhana atau sederhana sehat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi rumah dengan konstruksi kayu dan konstruksi pasangan bata.
 - (3) Selain dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah menyediakan bahan-bahan pedoman persyaratan pokok untuk membangun rumah nir-rekayasa (*non-engineered*) bagi masyarakat yang membangun rumah dengan persyaratan teknis praktis meliputi pedoman untuk dimensi, sambungan-sambungan dan bahan bangunan yang memenuhi syarat.
 - (4) Dokumen rencana teknis prototip sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan pedoman untuk membangun rumah nir-rekayasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disediakan oleh Pemerintah Daerah secara gratis bagi masyarakat yang membutuhkan di kantor pemerintahan Daerah.

Pasal 135

- (1) Proses tata cara pelayanan penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi dan rekonstruksi ditentukan secara khusus dengan:
 - a. tersedianya dokumen rencana teknis;
 - b. kekurangan dokumen administratif dapat disusulkan kemudian yang dinyatakan dengan surat pernyataan;
 - c. proses administrasi dengan komputerisasi;
 - d. pelayanan secara terpadu;
 - e. proses pelayanan penerbitan IMB berdasarkan prosedur operasional standar yang ditetapkan batas waktunya; dan
 - f. pelayanan proses penerbitan IMB oleh kantor kecamatan yang mengalami bencana.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 136

- (1) Proses tata cara pelayanan penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi dan rekonstruksi ditentukan secara khusus dengan:
 - a. tersedianya pelayanan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret oleh Pemerintah Daerah;
 - b. proses administrasi dengan komputerisasi;
 - c. pelayanan secara terpadu;
 - d. proses pelayanan penerbitan SLF berdasarkan prosedur operasional standar yang ditetapkan batas waktunya; dan
 - e. pelayanan proses penerbitan SLF oleh kantor kecamatan yang mengalami bencana.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 137

- (1) Bupati mendelegasikan sebagian kewenangan penyelenggaraan bangunan gedung hasil rehabilitasi dan rekonstruksi kepada Camat meliputi:
 - a. pelayanan penerbitan IMB;
 - b. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - c. pengawasan pelaksanaan konstruksi; dan

- d. pelayanan penerbitan SLF bangunan gedung untuk bangunan rumah tinggal tunggal dan rumah deret.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewenangan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Prasarana Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum

Pasal 138

- (1) Penyelenggaraan prasarana bangunan gedung yang meliputi menara telekomunikasi, menara atau tiang SUTT, jembatan penyeberangan, baliho/billboard dan tugu/monumen/gapura gerbang wilayah, wajib mengikuti persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki IMB.
- (3) Rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dengan permohonan IMB.
- (4) IMB Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diterbitkan atas dasar permohonan yang diajukan oleh pemohon dengan menyertakan rekomendasi dari Organisasi Perangkat Daerah, instansi terkait.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi dan perpanjangan SLF Prasarana bangunan gedung dilakukan setiap 2 (dua) tahun.
- (6) Ketentuan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Prasarana bangunan gedung mengikuti tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 2
Menara Telekomunikasi

Pasal 139

- (1) Bangunan menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137, harus kuat menahan beban angin, gempa dan harus memenuhi persyaratan teknis yang berlaku.
- (2) Pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi mengikuti peraturan perundang-undangan di bidang menara telekomunikasi meliputi persyaratan pembangunan dan pengelolaan menara, zona larangan pembangunan menara, tata cara penggunaan menara bersama, retribusi izin pembangunan menara, pengawasan dan pembangunan menara.
- (3) Penetapan ketinggian menara telekomunikasi harus mendapat rekomendasi dari Organisasi Perangkat Daerah instansi yang berwenang.
- (4) Perletakan menara telekomunikasi harus memperhatikan aspek lingkungan.
- (5) Bangunan menara telekomunikasi harus memperhatikan kelayakan tata ruang, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya.
- (6) Menara telekomunikasi bersama (*co location*) ditetapkan berdasar kepadatan bangunan.
- (7) Pola penyebaran menara telekomunikasi bersama (*co location*) sebagaimana dimaksud pada ayat (6) titik lokasinya mengacu pada ketentuan yang berlaku.

- (8) Menara telekomunikasi di atas bangunan harus mempertimbangkan kekuatan struktur bangunannya.

Paragraf 3
Menara SUTT

Pasal 140

- (1) Lokasi pembangunan menara SUTT mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam pendirian menara SUTT, instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan listrik harus berkoordinasi dengan instansi terkait.

Paragraf 4

Billboard/Baliho, Papan Reklame, Jembatan Penyeberangan dan
Monumen/Tugu, Gapura/Gerbang Wilayah

Pasal 141

- (1) Lokasi pembangunan billboard/baliho, papan reklame, jembatan penyeberangan dan monumen/tugu, gapura/gerbang Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 mengikuti RTRW, RDTRK dan/atau RTBL atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan.
- (2) Instansi/biro/lembaga yang bertanggung jawab dalam penyediaan billboard/baliho, papan reklame, jembatan penyeberangan dan monumen/tugu, gapura/gerbang wilayah/Daerah harus berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (3) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman.

BAB VIII

PRASARANA BANGUNAN GEDUNG YANG BERDIRI SENDIRI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 142

Penyelenggaraan prasarana bangunan gedung berupa konstruksi yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil meliputi menara telekomunikasi, menara/tiang saluran utama tegangan ekstra tinggi, jembatan penyeberangan, billboard/baliho, dan gerbang Daerah wajib mengikuti persyaratan dan standar teknis konstruksi bangunan gedung.

Pasal 143

- (1) Pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi mengikuti peraturan perundang-undangan di bidang menara telekomunikasi meliputi persyaratan pembangunan dan pengelolaan menara, zona larangan pembangunan menara, tata cara penggunaan menara bersama, retribusi izin pembangunan menara, pengawasan dan pembangunan menara.
- (2) Persyaratan pembangunan dan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyedia menara merupakan penyelenggara telekomunikasi yang memiliki izin dari instansi yang berwenang, atau bukan penyelenggara telekomunikasi yang memiliki surat izin sebagai penyedia jasa konstruksi;
 - b. zona larangan pembangunan menara meliputi kawasan kabupaten sesuai RTRWK yang tingkat kepadatan tinggi dan sedang, di atas

- rumah penduduk sebagian atau seluruh konstruksi menara, kawasan pusat pemerintah kabupaten, lokasi kantor pemerintahan kecamatan dan pemerintahan kelurahan, kawasan istana, dan kawasan pariwisata.
- c. tata cara penggunaan bersama menara meliputi penyediaan dokumen perjanjian tertulis bersama, surat pernyataan di atas materai mengenai batas waktu yang ditetapkan, kewajiban pemeliharaan dan perawatan, sertifikat laik fungsi, pengawasan dan pengamanan dan tanggung jawab atas risiko akibat keruntuhan seluruh atau sebagian konstruksi menara;
 - d. penetapan besarnya retribusi IMB menara telekomunikasi ditetapkan wajib mengikuti tata cara dan penghitungan retribusi IMB prasarana bangunan gedung dan
- (3) Dalam perencanaan konstruksi menara, perencana harus melakukan:
 - a. analisis struktur untuk memeriksa respons struktur terhadap beban-beban yang mungkin bekerja selama umur kelayakan struktur termasuk beban tetap, beban sementara (angin, gempa bumi) dan beban khusus; dan
 - b. menentukan jenis, intensitas, dan cara bekerja beban dengan mengikuti SNI yang terkait.
 - (4) Persyaratan teknis menara telekomunikasi harus mendapat persetujuan melalui IMB.

Pasal 144

- (1) Lokasi pembangunan menara/tiang saluran udara tegangan ekstra tinggi harus mengikuti RTRWK.
- (2) Persyaratan teknis konstruksi menara/tiang saluran udara tegangan ekstra tinggi harus mendapat persetujuan melalui IMB.
- (3) Instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan listrik harus berkoordinasi dengan Dinas.

Pasal 145

- (1) Lokasi pembangunan billboard/baliho dan papan reklame lainnya harus mengikuti RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan teknis konstruksi billboard/baliho dan papan reklame lainnya harus mendapat persetujuan melalui IMB.
- (3) Instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan promosi harus berkoordinasi dengan dinas.

Pasal 146

- (1) Lokasi pembangunan monumen/tugu, gerbang kabupaten dan jembatan penyeberangan harus mengikuti RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan teknis konstruksi monumen/tugu, gerbang kabupaten dan jembatan penyeberangan harus mendapat persetujuan melalui IMB.
- (3) Instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan monumen/tugu, gerbang kabupaten dan jembatan penyeberangan harus berkoordinasi dengan Dinas.

Bagian Kedua Perizinan

Pasal 147

- (1) IMB prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri diterbitkan oleh SKPD yang membidangi perizinan atas dasar permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon dengan menyertakan rekomendasi dari instansi terkait.

- (2) Rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dengan permohonan IMB.

Pasal 148

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi dan perpanjangan SLF prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri dilakukan setiap 2 (dua) tahun.
- (2) Ketentuan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi prasarana bangunan yang berdiri sendiri mengikuti tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

BAB IX

RETRIBUSI IMB

Bagian Kesatu

Tata Cara Penghitungan Retribusi IMB

Pasal 149

- (1) Jenis kegiatan yang dikenakan retribusi IMB meliputi:
- a. pembangunan baru;
 - b. rehabilitasi/renovasi meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pelestarian/pemugaran.
- (2) Objek retribusi IMB adalah kegiatan Pemerintah Daerah untuk pemberian IMB pada:
- a. bangunan gedung;
 - b. prasarana bangunan gedung yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil untuk mencapai tingkat kinerja bangunan gedung tersebut; dan
 - c. prasarana bangunan gedung berupa konstruksi bangunan yang berdiri sendiri selain sebagaimana dimaksud pada huruf b.

Pasal 150

- (1) Besarnya retribusi IMB bangunan gedung dihitung dengan mempertimbangkan klasifikasi fungsi bangunan gedung secara proporsional.
- (2) Penghitungan retribusi IMB meliputi jenis:
- a. bangunan gedung, ditetapkan sebagai perkalian tingkat penggunaan jasa Pemerintah Daerah atas pemberian layanan perizinan dan harga satuan (tarif dasar) retribusi IMB;
 - b. prasarana bangunan gedung, dihitung dengan terlebih dahulu menetapkan standar untuk setiap jenis prasarana bangunan gedung sebagai tarif dasar.
- (3) Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dihitung sebagai perkalian volume (luas) bangunan gedung dikali indeks terintegrasi.
- (4) Nilai besarnya retribusi IMB bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diperoleh dengan cara penghitungan yang dirumuskan sebagai perkalian unsur-unsur terukur yaitu perkalian besaran satuan volume/luas kegiatan dikali indeks terintegrasi, dikali indeks pembangunan, dikali harga satuan (tarif dasar) retribusi.

Pasal 151

- (1) Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB bangunan gedung meliputi indeks kegiatan, indeks parameter bangunan gedung di atas permukaan tanah dan indeks bangunan gedung di bawah permukaan tanah.
- (2) Indeks kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi indeks pembangunan bangunan gedung baru, indeks rehabilitasi/renovasi dan

indeks pelestarian/pemugaran untuk bangunan gedung, dan indeks pembangunan baru dan indeks rehabilitasi/renovasi untuk prasarana bangunan gedung.

Bagian Kedua Tarif Retribusi IMB

Pasal 152

- (1) Harga satuan (tarif dasar) retribusi IMB ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. untuk bangunan gedung hanya 1 (satu) tarif dasar di wilayah Daerah yang dinyatakan dalam rupiah per-satuan luas lantai bangunan gedung (Rp H/m²); dan
 - b. untuk prasarana bangunan gedung ditetapkan tarif dasar untuk setiap jenis bangunan prasarana yang dinyatakan dalam rupiah per-satuan jenis prasarana bangunan gedung (Rp H/m², Rp H/m¹, atau Rp H/unit standar jenis prasarana).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai harga satuan (tarif dasar) retribusi IMB diatur dengan Peraturan Daerah.

BAB X PERAN MASYARAKAT Bagian Pertama

Jenis Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 153

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat memantau dan menjaga ketertiban dalam seluruh proses penyelenggaraan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara obyektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Menjaga ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 154

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Masukan yang dimaksud pada ayat (1) meliputi masukan teknis untuk peningkatan kinerja bangunan gedung yang responsif terhadap kondisi geografi, faktor-faktor alam, dan/atau lingkungan Daerah, termasuk kearifan lokal.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara memberi masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 155

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan di wilayah Daerah.
- (2) Pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait dengan perlindungan kepada masyarakat untuk keselamatan terhadap

bencana, terhadap keamanan, terhadap gangguan rasa aman dalam melaksanakan aktivitas, dan terhadap gangguan kesehatan dan endemik, dan terhadap mobilitas masyarakat dalam melaksanakan aktivitasnya serta pelestarian nilai-nilai sosial budaya daerah setempat termasuk bangunan gedung dan situs bersejarah.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara menyampaikan pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 156

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan atas dampak yang mengganggu/merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum akibat kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Dampak yang mengganggu/merugikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa gangguan fisik, lingkungan, ekonomi, sosial dan keamanan.
- (3) Tata cara pengajuan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyelenggaraan Peran Masyarakat

Pasal 157

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan atas berbagai hal atau peristiwa yang menjadi objek meliputi:
 - a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi berdasarkan hasil pemantauan dan data yang sesungguhnya/nyata (riil) terjadi di lokasi tempat kejadian yang dapat dibuktikan;
 - b. timbulnya atau adanya potensi dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya akibat kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran bangunan gedung; dan
 - c. adanya perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat kelancaran pembangunan, tingkat keandalan, tingkat kinerja pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungannya serta pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan kelompok terhadap adanya kebijakan meliputi peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung yang tidak konsisten dan/atau dapat menimbulkan kerugian masyarakat yang terkena dampak meliputi kerugian non fisik dan kerugian fisik.
- (3) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perorangan atau kelompok;
 - b. badan hukum atau usaha yang kegiatannya di bidang bangunan gedung;
 - c. lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung;
 - d. masyarakat hukum adat yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung; dan
 - e. masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung;
- (4) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau

- b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 158

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan laporan pengaduan secara tertib dengan bentuk:
 - a. lisan, jika tidak cukup waktu antara pengamatan dan penyampaian laporan pengaduan atau dalam waktu selambat-lambatnya 12 (dua belas) jam;
 - b. tertulis, jika waktu antara pengamatan dan penyampaian laporan pengaduan lebih dari 12 (dua belas) jam;
 - c. melalui media massa cetak dan/atau media elektronik termasuk media on line (internet), jika materi yang disampaikan merupakan saran-saran perbaikan dan dapat dibuktikan kebenarannya;
 - d. melalui TABG dalam forum dengar pendapat publik atau forum dialog; dan
 - e. bentuk pelaporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c harus menyertakan identitas pembuat laporan pengaduan yang jelas meliputi nama perorangan atau kelompok serta alamat pelapor yang jelas dan lengkap.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk laporan pengaduan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 159

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan laporan pengaduan dengan menyatakan lokasi obyek yang jelas meliputi:
 - a. alamat jalan, nomor RT/RW, nama kelurahan, nama kecamatan;
 - b. nama atau sebutan pada bangunan gedung, kavling/persil atau kawasan; dan
 - c. nama pemilik/pengguna bangunan gedung sebagai perorangan/kelompok atau badan.
- (2) Obyek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat diidentifikasi dengan menyertakan sekurang-kurangnya 1 (satu) lembar foto.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai identitas lokasi, obyek yang dilaporkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati

Bagian Ketiga Forum Dengar Pendapat Publik

Pasal 160

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan forum dengar pendapat publik di tingkat kabupaten, tingkat kecamatan dan tingkat kelurahan.
- (2) Penyelenggaraan dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan dengan tata cara waktu:
 - a. terjadwal setiap bulan (rutin) dengan urutan minggu pertama di kantor kelurahan, minggu kedua di kantor kecamatan dan minggu keempat di kantor Pemerintah Daerah; dan
 - b. tidak terjadwal jika terdapat permasalahan yang mendesak.

- (3) Penyelenggaraan forum dengan pendapat di tingkat yang lebih tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diadakan jika di tingkat yang lebih rendah belum terdapat kesepakatan penyelesaian antar pihak.
- (4) Pemerintah Daerah menugaskan TABG untuk menyusun pertimbangan teknis.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat publik diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 161

- (1) Peserta forum dengar pendapat publik adalah masyarakat yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung dengan prioritas utama pada yang merasakan langsung dampak kegiatan dan lingkungan RT/RW.
- (2) Masyarakat yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjuk perwakilan dari antara mereka sendiri yang dianggap cakap untuk menyampaikan pendapat dan/atau laporan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peserta forum dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 162

- (1) Hasil dialog dalam dengar pendapat publik dituangkan secara tertulis sebagai dokumen hasil dengar pendapat publik.
- (2) Muatan dokumen hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. pokok-pokok masukan laporan masyarakat yang disampaikan dalam forum;
 - b. penjelasan dari pihak terkait;
 - c. penjelasan dari pemerintah kabupaten; dan
 - d. pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung; dan
 - e. pokok-pokok kesepakatan yang dicapai dalam bentuk berita acara.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 163

- (1) Setiap bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 Pasal 153 Pasal 154 dan Pasal 155 wajib ditindaklanjuti oleh Pemerintah Daerah dan/atau instansi yang berwenang lainnya meliputi:
 - a. Pemerintah Daerah, untuk hal yang bersifat administratif dan teknis;
 - b. Kepolisian, untuk hal yang bersifat kriminal;
 - c. Pengadilan, untuk hal gugatan perwakilan; dan
 - d. pemilik/pengguna bangunan gedung yang menimbulkan gangguan/kerugian dan/atau dampak penting terhadap lingkungan yang diputuskan dalam pengadilan.
- (2) Tindak lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c meliputi:
 - a. pemeriksaan lapangan;
 - b. penelitian secara administratif dan teknis;
 - c. evaluasi hasil penelitian;
 - d. melakukan tindakan (eksekusi) sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau hasil putusan pengadilan; dan
 - e. menyampaikan hasil penyelesaian kepada masyarakat dalam bentuk pengumuman dan/atau forum pertemuan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tindak lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 164

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan penghargaan kepada masyarakat perorangan atau kelompok yang oleh karena kepeduliannya memberi kontribusi pada:
 - a. penyelamatan harta benda atau nyawa manusia yang terhindar dari bencana akibat kegagalan bangunan gedung; dan
 - b. penyelamatan bangunan dan lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
PEMBINAAN
Bagian Pertama
Pembinaan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 165

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui pembinaan pengaturan, pembinaan penyelenggara bangunan gedung, dan pemberdayaan terhadap masyarakat.
- (2) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyusunan atau penyempurnaan peraturan daerah di bidang bangunan gedung termasuk peraturan daerah di bidang retribusi IMB, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dan tata ruang dengan memperhatikan kondisi fisik, lingkungan, sosial, ekonomi, budaya dan keamanan Daerah; dan
 - b. penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung dan pelaksanaannya di lingkungan masyarakat melalui penyuluhan, kampanye, pameran, rembug desa, pengajian, publikasi melalui media massa cetak dan media massa elektronik.

Pasal 166

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan pengaturan bersama dengan masyarakat yang terkait bangunan gedung, asosiasi-asosiasi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat.
- (2) Pembiayaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan anggaran biaya Pemerintah Daerah dan/atau pembiayaan pihak lainnya secara mandiri dengan tetap mengikuti ketentuan untuk saling sinergi.

Bagian Kedua
Pembinaan Penyelenggara Bangunan Gedung

Pasal 167

- (1) Pemerintah Ddaerah melakukan pembinaan melalui pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung meliputi pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi dan pengguna bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan pemilik bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk meningkatkan kesadaran akan hak dan kewajiban termasuk untuk pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung dan tanggung jawab terhadap lingkungan fisik dan sosial dengan cara:
 - a. penyuluhan; dan
 - b. pameran.
- (3) Pemberdayaan penyedia jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. pendataan penyelenggara bangunan gedung untuk memperoleh ketersediaan dan potensi mitra pembangunan;

- b. sosialisasi dan diseminasi untuk selalu memutakhirkan pengetahuan baru sumber daya manusia mitra di bidang bangunan gedung; dan
 - c. pelatihan untuk meningkatkan kemampuan teknis dan manajerial sumber daya manusia penyelenggara bangunan gedung.
- (4) Pemberdayaan pengguna bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk meningkatkan tanggung jawab individu dan kelompok serta meningkatkan pengetahuan tentang evakuasi dan tindakan penyelamatan jika terjadi bencana dengan cara:
- a. peragaan oleh instruktur; dan
 - b. simulasi yang diikuti pengguna bangunan gedung.

Pasal 168

- (1) Pemerintah Daerah mendorong penyedia jasa konstruksi bangunan gedung untuk meningkatkan daya saing melalui iklim usaha yang sehat.
- (2) Daya saing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tingkat kemampuan manajerial;
 - b. efisiensi; dan
 - c. ramah lingkungan.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 169

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan melalui pemberdayaan masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dengan cara:
 - a. pendampingan pembangunan bangunan gedung dan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis;
 - c. penyediaan rencana teknis prototip bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret; dan
 - d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (2) Pembiayaan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan dalam Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kabupaten Wonosobo.

Pasal 170

- (1) Pemerintah Daerah menyediakan pedoman pembangunan bangunan gedung hunian rumah tinggal nir-rekayasa bagi masyarakat yang mendirikan rumah secara mandiri.
- (2) Pedoman pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan pokok untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal yang lebih aman terhadap gempa bumi, beban debu letusan gunung berapi, banjir, dan longsor.

Bagian Keempat Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Pengendalian Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 171

- (1) Bupati dalam pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung dapat sewaktu-waktu melakukan peninjauan di lokasi pembangunan bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri atas dasar:
 - a. laporan masyarakat dan atau media massa yang dapat dipertanggung jawabkan;
 - b. laporan dinas dari Dinas;
 - c. terjadinya kegagalan konstruksi dan/atau kebakaran; dan

- d. terjadinya bencana alam.
- (2) Peninjauan ke lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk:
 - a. memperoleh fakta adanya pelanggaran terhadap persyaratan administratif dan/atau persyaratan teknis; dan
 - b. bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung yang dinilai strategis bagi Daerah memerlukan kordinasi khusus.
- (3) Bupati dapat mengenakan sanksi dan denda administratif atas pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan administratif dan persyaratan teknis kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 172

- (1) Petugas inspeksi lapangan dari Dinas dalam pengawasan pelaksanaan konstruksi dan pembongkaran bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri dapat melakukan pemeriksaan atau penilikan di lokasi kegiatan.
- (2) Penilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. secara terjadwal dapat memasuki lokasi pembangunan pada jam kerja;
 - b. memeriksa adanya dokumen IMB;
 - c. memeriksa laporan pelaksanaan konstruksi dan pengawasan pelaksanaan;
 - d. memeriksa pemenuhan pelaksanaan terhadap garis sempadan dan/atau jarak bebas yang ditetapkan;
 - e. memeriksa pemenuhan pelaksanaan terhadap KDB, KLB, KDH, dan KTB;
 - f. memeriksa pemenuhan terhadap ketersediaan dan berfungsinya alat-alat pemadam kebakaran portable selama kegiatan pelaksanaan konstruksi;
 - g. memeriksa pengamanan rentang *crane* dan/atau peralatan lainnya terhadap jalan, bangunan gedung di sekitar, dan lingkungan;
 - h. memeriksa pengelolaan limbah padat, limbah cair dan/atau limbah bentuk lainnya akibat kegiatan terhadap jalan, bangunan gedung di sekitar, dan lingkungan;
 - i. memeriksa gejala dan/atau kerusakan yang dapat terjadi pada bangunan gedung di sekitarnya akibat getaran pemancangan tiang pancang atau pembongkaran bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri;
 - j. memeriksa pengelolaan penyimpanan bahan-bahan bangunan dan alat-alat yang dapat membahayakan dan/atau mengganggu kesehatan dan/atau keselamatan pekerja dan masyarakat umum; dan
 - k. memberikan peringatan awal berupa catatan atas indikasi pelanggaran dan/atau kesalahan atas sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i, dan huruf j.
- (3) Petugas inspeksi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menunjukkan surat penugasan dan tanda identitas diri resmi dari Dinas.
- (4) Petugas inspeksi lapangan dalam melaksanakan tugasnya tidak diperbolehkan meminta/menerima imbalan dari pemilik atau penanggung jawab kegiatan lapangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai inspeksi lapangan dan penilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF DAN DENDA

Pasal 173

- (1) Bupati dapat mengenakan sanksi administratif dan/atau sanksi denda kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan pemenuhan fungsi dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Sanksi administratif dan/atau sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan berdasarkan fakta di lapangan sesuai laporan hasil pemeriksaan.
- (3) Pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan juga bagi pemilik/pengguna prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.

Pasal 174

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis,
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan,
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan,
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan,
 - e. pembekuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB),
 - f. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB),
 - g. pembekuan Sertifikat Laik Fungsi,
 - h. pencabutan Sertifikat Laik Fungsi, atau
 - i. perintah pembongkaran.
- (2) Bupati berwenang memerintahkan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan yang tidak memiliki IMB.
- (3) Paling lambat 14 (empat belas) hari dan setelah diterimanya perintah penghentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pelaksanaan pembangunan yang dilakukan harus sudah memiliki IMB.
- (4) Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaksanaan pembangunan belum memiliki IMB, Bupati berwenang memerintahkan penghentian pelaksanaan pembangunan.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan juga kepada pemilik dan/atau pengguna prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.

Pasal 175

- (1) Bupati dapat memberikan perintah pembongkaran kepada pemilik bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung yang tidak memiliki IMB.
- (2) Paling lambat 30 (tiga puluh) hari sesudah perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan, pemilik bangunan tidak mematuhi perintah tersebut, pembongkaran dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah atas biaya Pemerintah Daerah.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan juga kepada pemilik dan/atau pengguna prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.

Pasal 176

- (1) IMB dapat dicabut apabila :
 - a. persyaratan yang menjadi dasar diberikannya IMB terbukti tidak benar.
 - b. pelaksanaan pekerjaan mendirikan atau merubah bangunan menyimpang dari rencana yang disahkan dalam IMB.

- c. setelah 6 (enam) bulan diberikannya IMB pelaksanaan pekerjaan belum dimulai.
 - d. setelah pelaksanaan pekerjaan dimulai kemudian dihentikan berturut-turut selama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat diperpanjang setelah ada pemberitahuan disertai alasan tertulis dari pemegang IMB.

Pasal 177

- (1) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1), pemilik bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang/telah dibangun.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan juga kepada pemilik dan/atau pengguna prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.

Pasal 178

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, yang melanggar ketentuan Undang-Undang dibidang bangunan gedung dan Peraturan Daerah ini :
 - a. Diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
 - b. Diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya 15% (lima belas persen) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
 - c. Diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya 20% (dua puluh persen) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (2) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud ayat (1), hakim memperhatikan pertimbangan TABG.
- (3) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan juga kepada pemilik dan/atau pengguna prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.

Pasal 179

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang dibidang bangunan gedung dan Peraturan Daerah ini sehingga bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana penjara dan/atau pidana denda.
- (2) Pidana kurungan atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya 1% (satu persen) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
 - b. Pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya 2% (dua persen) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
 - c. Pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya 3% (tiga persen) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (3) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), hakim memperhatikan pertimbangan TABG.
- (4) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan juga kepada pemilik dan/atau pengguna prasarana bangunan gedung yang berdiri

sendiri.

BAB XIII PENYIDIKAN

Pasal 180

- (1) Pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi kewenangan khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - f. mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara; dan
 - g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 181

- (1) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang telah didirikan dan telah memiliki IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnnya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang telah didirikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum memiliki IMB:
 - a. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri tidak di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL dalam waktu selambat-lambatnya 5 (lima) tahun, kecuali hunian untuk rumah tinggal tunggal 10 (sepuluh) tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRWK, pemilik wajib menyesuaikan fungsi bangunan dengan peruntukan lokasinya;
 - b. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL dalam waktu selambat-lambatnya 5 (lima) tahun wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF bangunan gedung dan IMB;
 - c. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri di atas peruntukan yang dilarang termasuk jalur hijau, bantaran sungai, trotoar dan fungsi prasarana Daerah lainnya dalam waktu 1 (satu) tahun wajib dibongkar oleh pemilik; dan

- d. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada huruf c dapat direlokasi ke peruntukan lokasi yang sesuai dengan fungsinya.

Pasal 182

- (1) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang telah didirikan dan dimanfaatkan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah sebelumnya wajib memiliki SLF bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF bangunan gedung.

Pasal 183

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, peraturan pelaksanaan tentang penyelenggaraan bangunan gedung yang telah ada sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini tetap berlaku sampai diubah atau diatur kembali berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 184

Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu dapat ditetapkan peraturan bangunan gedung secara khusus oleh Bupati berdasarkan RTRWK dengan tetap memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.

Pasal 185

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wonosobo
pada tanggal 31 Desember 2011

BUPATI WONOSOBO,

Cap. Ttd

H.A. KHOLIQ ARIF

Diundangkan di Wonosobo
pada tanggal 4 Januari 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN WONOSOBO,

Cap. Ttd

EKO SUTRISNO WIBOWO

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KAB. WONOSOBO



WINARMINGSIH, SH

Pembina Tingkat I
NIP. 19650604 199003 2 007

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO, PROVINSI JAWA
TENGAH (9 / 2011)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO
NOMOR 9 TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pembangunan di Kabupaten Wonosobo yang cukup pesat pada hakekatnya diperuntukkan bagi kesejahteraan masyarakat dan pembangunan manusia seutuhnya yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah.

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya mempunyai peranan yang penting dan strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jatidiri manusia. Oleh karena itu penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjatidiri, serta seimbang dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, oleh karena itu dalam pengaturannya tetap mengacu pada penataan ruang. Penataan ruang disusun berbasis mitigasi bencana di kawasan kepulauan Indonesia termasuk perairannya dalam tata ruang Nasional, tata ruang provinsi dan tata ruang kabupaten Wonosobo, sangat signifikan sebagai acuan dalam pengaturan bangunan gedung. Oleh karena itu persyaratan dalam peraturan daerah ini disusun dengan mempertimbangkan kondisi geografi, geoteknik dan lingkungan fisik Kabupaten Wonosobo.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib. Peraturan daerah tentang bangunan gedung ini mengatur fungsi bangunan gedung dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, tim ahli bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung di daerah lokasi bencana, rumus penghitungan retribusi IMB, peran masyarakat, pembinaan, sanksi dan denda, penyidikan, dan ketentuan lainnya.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi azas manfaat, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya bagi kepentingan masyarakat secara luas dengan pertimbangan kemanusiaan dan keadilan.

Pengaturan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung sejak didirikan telah ditetapkan fungsi dan klasifikasinya sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan di bidang bangunan gedung, sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedungnya secara efektif dan efisien. Demikian juga apabila akan melakukan perubahan fungsi, harus mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang ditetapkan untuk fungsi bangunan gedung yang baru. Hal ini dapat dicapai dengan adanya klasifikasi fungsi bangunan gedung yang harus dipenuhi, yang meliputi tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, tingkat kepadatan lokasi, tingkat ketinggian bangunan gedung, dan pihak yang memiliki (kepemilikan).

Pengaturan persyaratan administratif dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci mengenai dokumen yang dibutuhkan bagi setiap bangunan gedung dimulai sejak mendirikan bangunan gedung meliputi kejelasan status hak atas tanah, IMB dan dokumen kepemilikan bangunan gedung yang menjadi jaminan kepastian hukum bagi pemilik bangunan gedung. Kejelasan status hak atas tanah menjadi penting karena Undang-Undang memberi peluang pemilikan bangunan gedung dapat berbeda dengan pemilikan tanah dengan mengadakan perjanjian tertulis pemanfaatan tanah. Dengan demikian diharapkan tidak terjadi masalah dalam pengadaan tanah yang menimbulkan pertentangan, tetapi masyarakat pemilik tanah dapat menikmati peningkatan kesejahteraan atas pemanfaatan tanahnya.

Pengaturan persyaratan teknis dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar setiap bangunan gedung yang didirikan telah memenuhi persyaratan tata bangunan yang meliputi pertama adalah persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, persyaratan arsitektur bangunan gedung, persyaratan pengendalian dampak lingkungan dan persyaratan RTBL, dan kedua adalah persyaratan keandalan bangunan gedung yang meliputi persyaratan keselamatan, persyaratan kesehatan, persyaratan kenyamanan dan persyaratan kemudahan.

Persyaratan ini menjadi sangat penting mengingat banyaknya ragam bencana alam yang potensial di wilayah kepulauan Indonesia dan bencana yang diakibatkan perbuatan manusia. Disadari bahwa bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, letusan gunung berapi Gunung, tanah longsor, banjir dan angin yang sebagai gejala alam akan dapat terjadi secara berulang. Oleh karena itu upaya yang dapat dilakukan adalah mendirikan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis di lokasi yang diatur berdasarkan penataan ruang yang berbasis mitigasi bencana sebagaimana disebut di bagian depan.

Peraturan daerah ini juga mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung adat, bangunan gedung darurat dan semi permanen, dan bangunan gedung di lokasi bencana alam sebagaimana ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Pasal 7 yang pengaturannya diserahkan kepada daerah. Pengaturan ini disesuaikan dengan kondisi fisik, geografi, ekonomi, sosial dan budaya di Kabupaten Wonosobo khususnya dan Provinsi Jawa Tengah pada umumnya. Pengaturan persyaratan administratif dan persyaratan teknis dalam hal ini didasarkan pada kebijakan pemberdayaan masyarakat yang dapat diwujudkan secara bertahap dalam waktu yang cukup, agar masyarakat merasa aman dan dilindungi hukum.

Pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar setiap orang atau badan melaksanakan pembangunan bangunan gedung dengan memahami hak dan kewajibannya seperti pengurusan IMB dengan kelengkapan dokumen sebelum mendirikan bangunan, namun di lain pihak mendapat pelayanan prima dari pemerintah kabupaten. Demikian juga pengurusan SLF, pemeriksaan serta pemeliharaan dan/atau perawatan bangunan gedung adalah untuk menjamin keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.

Pengaturan pelestarian bangunan gedung menjadi penting untuk mencegah hilangnya aset Kabupaten Wonosobo yang merupakan warisan sejarah dan budaya agar jatidiri kabupaten tetap terjaga sebagai bagian dari perjalanan sejarah Indonesia.

Pembangunan gedung yang akan pesat di masa mendatang untuk mendukung fungsi Kabupaten Wonosobo dengan fungsi, kompleksitas dan perkembangan teknologi dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung menuntut kinerja pemerintah kabupaten untuk melayani pengaturan pembangunan bangunan gedung. Oleh karena itu pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung sangat penting untuk membantu pemerintah kabupaten

untuk dapat menetapkan kelayakan dokumen rencana teknis untuk menjamin keselamatan bangunan gedung dan masyarakat, mengingat adanya potensi bencana baik oleh perbuatan manusia berupa kebakaran, maupun akibat gejala alam seperti gempa bumi, tsunami, tanah longsor, banjir serta bencana lainnya.

Rumus penghitungan retribusi IMB dalam peraturan daerah ini mengikuti pedoman yang merupakan bagian dari “norma-standar-pedoman-kriteria” dari Pemerintah, sebagai pendekatan cara penetapan besarnya retribusi IMB yang disusun berdasarkan aspek-aspek yang terkait dengan bangunan gedung sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005. Rumus penghitungan retribusi ini pada prinsipnya mempertimbangkan azas keadilan dan proporsionalitas. Tarif retribusi IMB diatur dalam peraturan daerah tersendiri yang sejalan dengan cara penghitungan dalam peraturan daerah ini.

Peran masyarakat dewasa ini semakin penting sebagai wadah masyarakat dalam menyampaikan pendapat, termasuk untuk mewujudkan good governance. Oleh karena itu peraturan daerah ini mengatur prinsip pewadahan penyampaian peran masyarakat agar dapat berlangsung sebaik-baiknya dan diselesaikan dengan kesepakatan di antara semua pihak.

Untuk mencapai tujuan pengaturan sebagaimana dimaksud, pemerintah kabupaten melakukan pembinaan bagi aparat, masyarakat penyedia jasa, masyarakat pada umumnya terutama masyarakat kalangan kurang mampu melalui berbagai cara yang sesuai agar dapat mencapai sasaran. Pembinaan dilakukan secara terus menerus yang dapat dilakukan dengan mitra yang terkait dengan bangunan gedung seperti asosiasi dan masyarakat ahli.

Dalam upaya penegakan hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi dan denda dalam peraturan daerah ini mengikuti ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang akan dikenakan kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi dan tahap pemanfaatan. Tim Ahli Bangunan Gedung dapat diminta sebagai saksi ahli untuk memberi pertimbangan dalam sidang pengadilan perkara di bidang bangunan gedung untuk menghasilkan putusan yang adil.

Peraturan daerah tentang bangunan gedung ini saling terkait dengan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten, dan peraturan daerah tentang retribusi IMB, dan peraturan perUndang-Undangan lainnya sebagai acuan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan gedungnya.

Pasal 6

ayat (1)

Prasarana bangunan gedung merupakan pelengkap untuk berfungsinya bangunan gedung seperti ruang mesin pengkondisian udara (AC), power house atau gardu listrik, perkerasan halaman, reservoir air di bawah tanah atau water tower atau menara.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Permohonan IMB prasarana bangunan gedung dapat diajukan lebih dahulu jika mendesak untuk kepentingan pengamanan lokasi atau terhadap keselamatan lingkungan seperti tanggul/retaining wall agar tidak terjadi tanah longsor.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Klasifikasi bangunan gedung menjadi dasar penetapan indeks dalam rumus penghitungan retribusi IMB. Oleh karena itu setiap permohonan IMB klasifikasi bangunan gedung yang diajukan harus sudah jelas.

Pasal 9

Penerbitan IMB baru merupakan alat/sarana pengendalian kesesuaian spesifikasi teknis yang direncanakan untuk fungsi baru bangunan gedung terhadap persyaratan teknis yang ditetapkan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku. Contoh: bangunan gedung ruko (rumah toko) yang fungsinya diubah menjadi sarana hiburan (entertainment) seperti karaoke membutuhkan antara lain penyesuaian instalasi listrik, sarana evakuasi berupa pintu, koridor dan tangga yang cukup ukuran dan jumlahnya.

Pasal 10

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.

Pasal 11

ayat (1)

Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung fungsi khusus diterbitkan oleh Pemerintah, dalam hal ini Departemen Pekerjaan Umum.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 12

ayat (1)

Izin mendirikan bangunan gedung fungsi khusus diterbitkan oleh Menteri Pekerjaan Umum setelah berkoordinasi dengan Bupati.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 13

Pekerjaan-pekerjaan ringan yang tidak mengubah konstruksi serta keamanan bangunan tidak memerlukan izin Bupati Kepala Daerah

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Mempertimbangkan nilai sosial budaya Daerah dimaksudkan agar perencanaan bangunan gedung dapat menampilkan jatidiri arsitektur bangunan gedung yang hidup dalam budaya dan sejarah masa lalu. Pengaruh perkembangan arsitektur yang muncul dan hilang hendaknya tidak mendominasi wajah kabupaten.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 20

ayat (1)

Dalam hal lokasi bangunan gedung yang direncanakan belum memiliki RDTRKP, dan/atau RTBL, Bupati dengan pertimbangan TABG dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan gedung sebagai IMB-sementara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang setiap 10 (sepuluh) tahun.

Setelah penetapan RDTRK dan/atau RTBL, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai harus dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak pemberitahuan penetapan RDTRKP dan/atau RTBL oleh pemerintah Kabupaten.

Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTRKP dan/atau RTBL, pemilik bangunan gedung harus melakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh Pemerintah Daerah.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Kriteria tertentu bangunan gedung fungsi khusus yang dapat dibangun di luar kawasan strategis adalah memiliki kriteria fungsi untuk pelayanan masyarakat dan lokasinya perlu berada di radius pelayanan tertentu mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan. Contoh: untuk pelayanan keamanan, pelayanan kesehatan. Bangunan gedung untuk pelayanan keamanan seperti pos polisi, untuk pelayanan kesehatan dapat berupa laboratorium.

Pasal 21

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Bangunan gedung yang disyaratkan membentuk unit manajemen pengamanan kebakaran adalah bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu lahan yang sama dengan:

- a. penghuni lebih dari 500 (lima ratus) orang;
- b. luas lantai lebih dari 5.000 (lima ribu) m²;
- c. tinggi bangunan gedung lebih dari 8 (delapan) lantai.

ayat (4)

Dalam hal pemilik bangunan gedung sebagai pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum seperti taman, prasarana/sarana publik lainnya, kepadanya dapat diberikan kompensasi/insentif oleh Pemerintah Daerah.

ayat (4) s.d. ayat (24)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ketinggian bangunan gedung dapat dikonversi pada jumlah lantai bangunan gedung yaitu ketinggian rendah adalah sampai dengan 4 (empat) lantai, sedang adalah 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai, dan tinggi adalah di atas 8 (delapan) lantai. Jumlah lantai basement tidak dihitung untuk kategori ketinggian bangunan gedung.

Pasal 23

Ukuran garis sempadan yang belum terdapat dalam Peraturan Daerah ini akan ditetapkan kemudian dengan cara penentuan yang mendapat pertimbangan teknis dari TABG.

Pasal 24

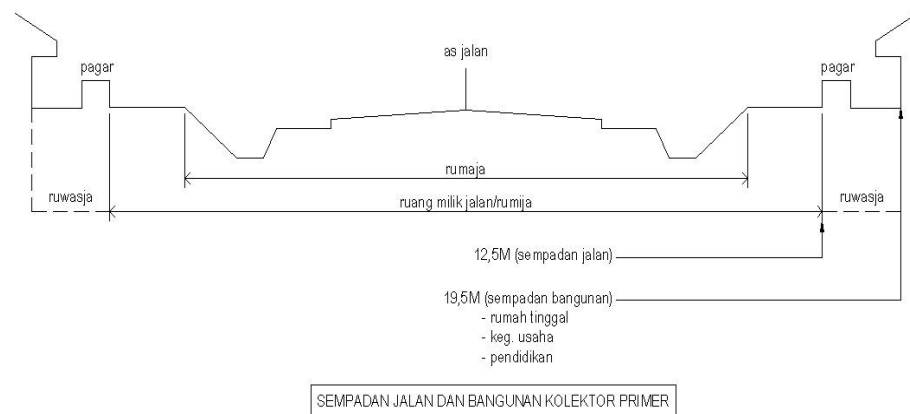
ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

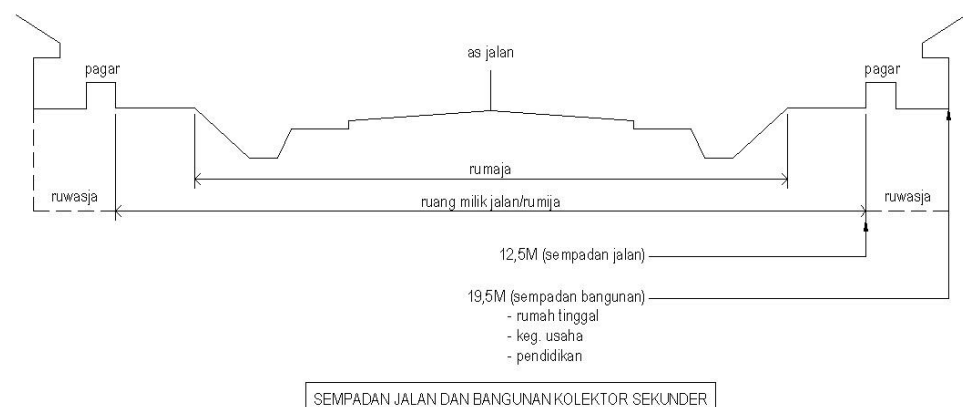
huruf a.

Garis sempadan jalan kolektor primer adalah 12,5 (dua belas koma lima) meter dari as jalan.



huruf b.

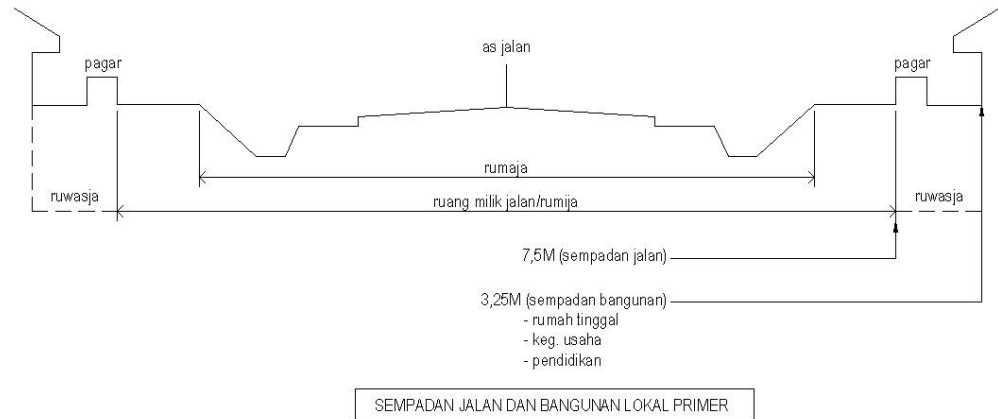
Garis sempadan jalan kolektor sekunder adalah 12,5 (dua belas koma lima) meter dari as jalan.



huruf c.

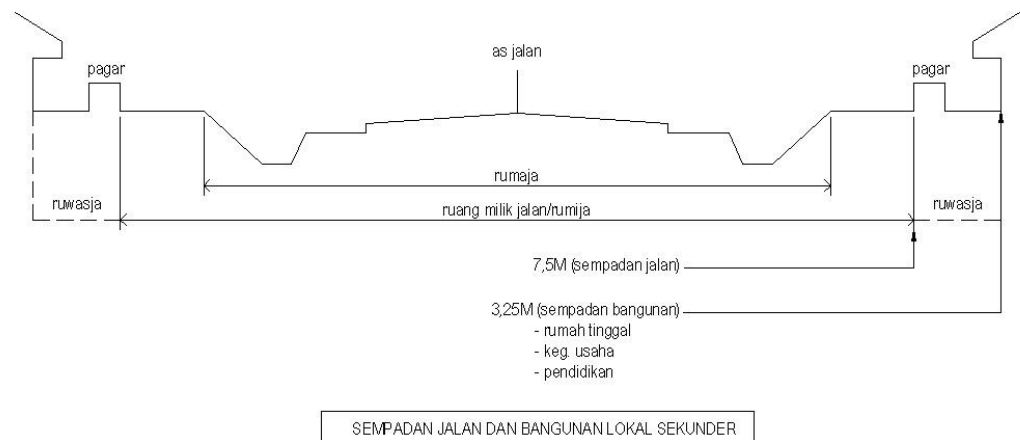
Jalan Lokal :

Garis sempadan jalan lokal primer adalah 7,5 (tujuh koma lima) meter dari as jalan.



huruf d

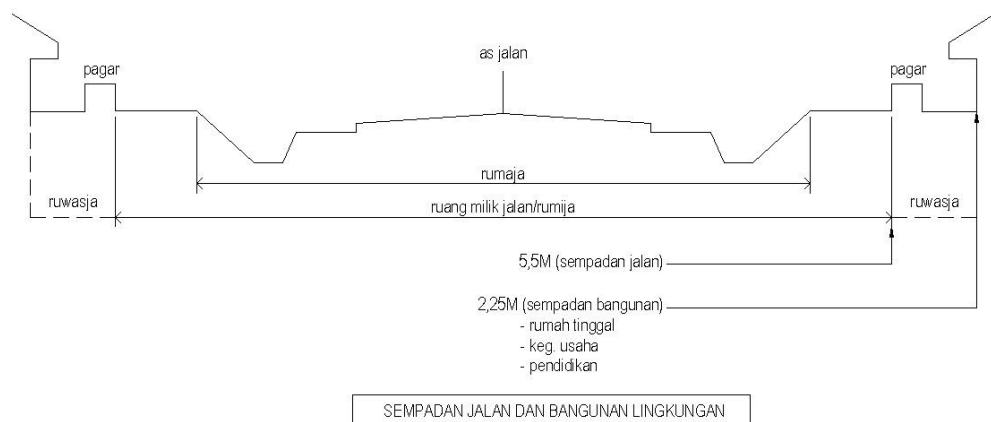
Garis sempadan jalan lokal sekunder adalah 7,5 (tujuh koma lima) meter dari as jalan.



huruf e

Jalan Lingkungan :

Garis sempadan Jalan Lingkungan adalah 5,5 (lima koma lima) meter dari as jalan.



Ukuran garis sempadan yang belum terdapat dalam peraturan daerah ini akan ditetapkan kemudian dengan cara penentuan yang mendapat pertimbangan teknis dari TABG.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

Garis sempadan ini sesuai dengan tingkat keramaian pada lokasi-lokasi tersebut serta terciptanya lingkungan yang bersih dan sehat. Yang termasuk jalan protokol antara lain : jalan S. parman, jalan Jendral A. yakni, jalan sekitar alun-alun dan jalan menuju Dieng sampai tugu bundaran Bugangan.

ayat (6) s/d Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

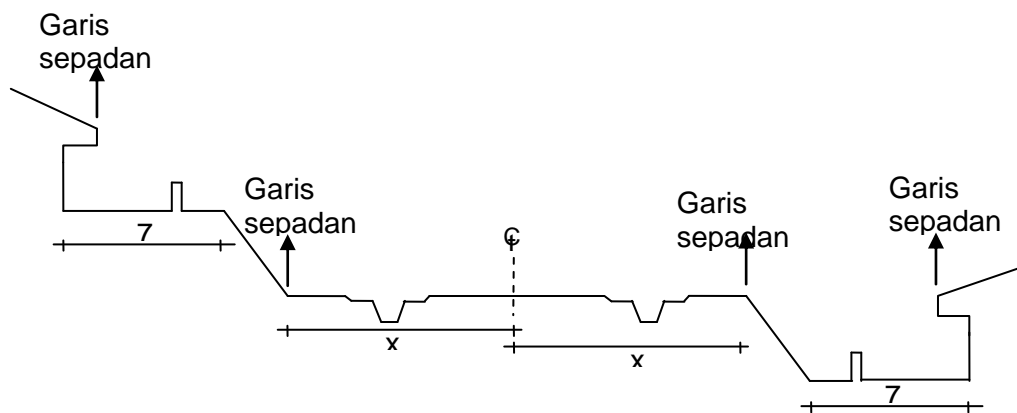
Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.



Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Persyaratan kemampuan untuk mendukung beban muatan dimaksudkan agar bangunan gedung yang rusak tidak runtuh rata ke tanah tetapi masih memberi ruang sehingga memungkinkan evakuasi penghuni/pengunjung untuk menyelamatkan diri.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Konstruksi bangunan harus diperhitungkan secermat-cermatnya agar tidak membahayakan para pemakai atau lingkungannya

Pasal 40

ayat (1)

Penyelidikan tanah diperlukan untuk pekerjaan-pekerjaan pembangunan penting atau berat agar daya dukung tanah terhadap bangunan dapat diketahui secara tepat.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 41

- Pondasi sebagai penumpu bangunan harus kuat menahan beban bangunan, maka perlu diperhatikan konstruksinya dan situasi tanahnya (miring atau tidak, gembur atau padat dan sebagainya)
- Beban-beban berguna dan gaya-gaya luar seperti : tekanan angin, gempa bumi dan lain-lain

Pasal 42

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Hal ini agar tidak meresap ke dalam bangunan yang akan mempercepat kerusakan bangunan .

ayat (3)

Agar perembesan air ke bangunan dapat terhalang, maka perlu adanya lapisan rapat air.

ayat (4)

untuk menjaga bangunan di atas lubang supaya tidak mudah rusak atau ambrol, maka lubang harus diberi penguat dari beton, baja atau kayu yang awet

ayat (5)

Dinding tersebut agar kuat untuk menahan beban terkena angin dan lain sebagainya

Pasal 43

ayat (1) s/d ayat (9)

Cukup jelas.

ayat (10)

PUBI-NI-3 ialah Peraturan Umum Bahan Indonesia-Normalisasi Indonesia Nomor 3

ayat (11) s/d ayat (14)

Cukup jelas.

Pasal 44

ayat (1)

yang dimaksud PKKI-NI-5 adalah Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia-Normalisasi Indonesia-5.

ayat (2)

yang dimaksud dengan PBI-NI-2 adalah Peraturan Beton Indonesia-Normalisasi Indonesia Nomor 2.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

ayat (1) s/d ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

- Instansi resmi pemasok listrik adalah PLN.

- Pemanfaatan listrik dari sumber daya solar cell, kincir angin, dan kincir air harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku melalui supervisi oleh PLN untuk menghindarkan bencana akibat ketidakadaan pengendalian dan pengamanan.

ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Untuk memperoleh pertukaran udara dibutuhkan jarak-jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan terhadap tembok/dinding batas kavling/persil dan antar bangunan dalam satu tapak kavling/persil.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

ayat (1)

huruf a

Tingkat iluminasi atau tingkat pencahayaan pada suatu ruangan pada umumnya didefinisikan sebagai tingkat pencahayaan rata-rata pada bidang kerja yaitu bidang horizontal imajiner setinggi 0,75 m di atas lantai setiap ruang.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Hal ini agar tidak terjadi perembesan air kotor atau hujan ke dalam sumur serta menjaga keamanannya

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Perencanaan pembuangan air kotor pada bangunan gedung baru, atau kelompok bangunan gedung baru, tidak diperbolehkan mengganggu sistem yang telah ada dan berfungsi normal di lingkungan. Jika dalam penghitungan debit tidak mungkin diintegrasikan ke sistem yang telah ada, pemilik bangunan gedung harus mengajukan rencana sistem yang dapat disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.

Pasal 72

Pemilik/pengguna bangunan gedung sejauh mungkin dapat mengurangi volume sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse dan recycle*).

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

ayat (1)

huruf a

Pada prinsipnya kebutuhan ruang untuk gerak manusia (sirkulasi) rata-rata adalah 20 % dari ruang efektif.

huruf b

Ukuran lebar anak tangga yang memenuhi persyaratan kenyamanan adalah sekitar 29 -30 cm, sedangkan ukuran tinggi anak tangga sekitar 16-17,5 cm.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Cukup jelas.

huruf f

Railing/balustrade tangga dan pengaman lainnya harus dapat menjamin keselamatan terutama anak-anak pada dinding kaca, balkon, dan tangga dengan tinggi dan kerapatan materialnya.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

ayat (1)

huruf a

Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran yang diakibatkan oleh kegiatan dan/atau penggunaan peralatan dapat

direncanakan dengan sistem peredam getaran, baik melalui pemilihan sistem konstruksi, pemilihan dan penggunaan bahan bangunan, maupun dengan pemisahan.

huruf b

Alat transportasi yang dimaksud dapat berupa kereta api/rel dan pesawat terbang. Peralatan produksi dapat berupa mesin-mesin pabrik/bengkel.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Fungsi dan ketinggian bangunan gedung membutuhkan jumlah dan kinerja lift untuk dapat memenuhi tingkat kenyamanan yang sama bagi pengguna/pengunjung setiap bangunan gedung.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Pada prinsipnya bangunan gedung lama dan/atau adat memiliki kelengkapan persyaratan administratif yang sederhana, namun jika tidak ada, pemerintah kabupaten dapat memberi kesempatan untuk mengurus pembuatan dokumen untuk kekuatan hukum bangunan gedung tersebut.

Pasal 90

Bangunan gedung lama dan/atau adat didirikan dengan prinsip kearifan lokal, filosofi dan teknologi pada zamannya. Ada kemungkinan persamaan dan perbedaan dengan prinsip teknologi yang dikenal sekarang.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Bangunan gedung semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun. Dengan demikian konstruksi bangunan gedung dibuat bersifat semi permanen dengan bahan bangunan yang sesuai, namun dapat ditingkatkan menjadi permanen.

Pasal 93

Bangunan gedung darurat atau sementara adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun. Bangunan gedung darurat dapat didirikan di lokasi yang peruntukannya sementara karena dimaksudkan untuk menjaga kelangsungan kegiatan untuk nantinya dipulihkan atau dibongkar. Contoh: bangunan kios sementara didirikan di jalan

kompleks pertokoan atau pasar untuk pembangunan baru atau renovasi bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan, atau karena kebutuhan ruang yang meningkat. Oleh karena itu konstruksinya dibuat bersifat tidak permanen dengan bahan bangunan yang tidak bertahan lama tingkat keawetannya..

Pasal 94

ayat (1)

huruf a

Umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun adalah sebagai perkiraan konstruksi dapat bertahan mencapai 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun jika tidak ada bencana yang mempengaruhinya.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Masa pemanfaatan maksimum 3 (tiga) tahun adalah waktu penggunaan sementara jangka menengah yang ditetapkan dalam penerbitan IMB. Contoh: untuk penerbitan IMB bangunan gedung anjungan pameran yang berlangsung sampai dengan 3 (tiga) bulan walaupun dengan bahan bangunan berkualitas permanen seperti baja. Direksi keet dapat juga dibangun dengan bahan bangunan untuk konstruksi permanen untuk proyek multiyears.

ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 95

ayat (1)

huruf a

Umur layanan 3 (tiga) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun adalah sebagai perkiraan konstruksi dapat bertahan mencapai 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun jika tidak ada bencana yang mempengaruhinya.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Masa pemanfaatan maksimum 6 (enam) bulan adalah waktu penggunaan sementara jangka pendek yang ditetapkan dalam penerbitan IMB. Contoh: untuk penerbitan IMB bangunan gedung direksi keet dan gudang proyek yang dibangun dengan bahan bangunan yang tidak permanen.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 96

Mikro zonasi berdasarkan percepatan batuan dasar yang dihitung untuk setiap kawasan tertentu merupakan dasar untuk penghitungan konstruksi yang lebih akurat terhadap gempa bumi dengan satuan gravitasi (g). Setiap kecamatan dapat mencakup beberapa besaran g berdasarkan perbedaan struktur lapisan batuan yang ada di lapisan tanah di wilayahnya. Atau sebaliknya satu besaran g dapat meliputi beberapa kecamatan.

Pasal 97

Wilayah Daerah terletak dalam radius yang cukup dekat dengan Gunung sumbing sama gunung sindoro yang masih aktif dan kemungkinan dapat menyemburkan debu vulkanik. Oleh karena itu terutama pada atap rumah masyarakat perlu pengaturan besarnya sudut atap untuk mengantisipasi beban debu yang menumpuk.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

ayat (1)

huruf a

Pemilik bangunan gedung/pemohon dapat menyiapkan dokumen rencana teknis berupa gambar teknis yang dibuat sendiri karena memiliki keahlian di bidang arsitektur bangunan gedung.

huruf b

Pemerintah kabupaten menyediakan dokumen rencana teknis bangunan gedung hunian rumah prototip atau rumah sehat yang telah disahkan oleh Bupati.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 100

ayat (1)

Untuk bangunan gedung yang diharapkan menunjukkan jatidiri arsitektur lokal, pemberi tugas selayaknya sudah menetapkan sebagai persyaratan dalam kerangka acuan kerja penugasan kepada penyedia jasa perencanaan.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Pendataan bangunan gedung dilakukan berdasarkan data dalam formulir IMB dan/atau lampirannya, atau dokumen lainnya yang bersamaan diserahkan kepada pemerintah kabupaten pada saat pengajuan permohonan IMB.

Pasal 103

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Hal yang insidental antara lain adanya laporan masyarakat yang jelas dan berdasarkan fakta, adanya bencana seperti kebakaran dan kegagalan konstruksi, dan/atau gangguan terhadap lingkungan.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Ayat (1)

Persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung merupakan hasil pemeriksaan akhir bangunan gedung sebelum dimanfaatkan telah memenuhi persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

Untuk bangunan gedung yang dari hasil pemeriksaan kelaikan fungsinya tidak memenuhi syarat, tidak dapat diberikan sertifikat laik fungsi, dan harus diperbaiki dan/atau dilengkapi sampai memenuhi persyaratan kelaikan fungsi.

Dalam hal rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret dibangun oleh pengembang, sertifikat laik fungsi harus diurus oleh

pengembang guna memberikan jaminan kelaikan fungsi bangunan gedung kepada pemilik dan/atau pengguna.

Ayat (2), Ayat (3) s.d ayat (5) Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

ayat (1)

Pertimbangan keamanan dan keselamatan dimaksudkan terhadap kemungkinan risiko yang timbul akibat kegiatan pembongkaran bangunan gedung yang berakibat pada keselamatan masyarakat dan kerusakan lingkungan fisiknya. Oleh karena itu pemilik bangunan gedung dapat mengikuti program pertanggungungan.

ayat (2)

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Pemilik lama atau pemilik baru yang oleh karena adanya rencana perubahan fungsi atau jenis bangunan atau rancangan (*design*) bangunan gedung dapat membongkar bangunan gedungnya sesuai dengan ketentuan tata cara dalam peraturan daerah ini.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 119

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

huruf a

Gambar rencana pembongkaran termasuk konsep strategi pembongkaran sebagai acuan dalam proses pembongkaran.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Rencana kerja dan syarat-syarat pembongkaran termasuk jadwal dan metode serta tahapan pembongkaran.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Cukup jelas.

Pasal 120

Pendelegasian sebagian urusan penyelenggaraan bangunan gedung kepada pemerintah kecamatan dimaksudkan untuk mendekatkan pelayanan kepada masyarakat sebagai peningkatan pelayanan dalam konteks pelayanan prima, terutama karena fungsi Kabupaten Wonosobo yang akan mengalami pembangunan yang pesat sehingga mendistribusikan sebagian urusan ke pada pemerintah kecamatan.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

ayat (1) s/d ayat (6)

Cukup jelas.

ayat (7)

Dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak peraturan daerah ini disahkan, TABG sudah harus dibentuk.

ayat (8)

TABG secara operasional membantu dinas, sehingga untuk efektivitas dan efisiensi, kantor sekretariat TABG dan ruang kerja TABG berada di kompleks kantor dinas.

ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Pemerintah daerah mengalokasikan besarnya anggaran sesuai dengan perkembangan jumlah anggota TABG dari tahun ke tahun, dengan minimal 3 (tiga) anggota dari unsur keahlian dan sejumlah anggota dari unsur pemerintahan yang terkait meliputi Pemerintah daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah sesuai dengan bidang tugas yang terkait.

Pasal 132

Melarang mendirikan bangunan gedung untuk sementara dimaksudkan untuk melindungi masyarakat terhadap kemungkinan kondisi geografi yang tidak stabil dan dapat menimbulkan bencana kembali. Bangunan gedung yang dibangun kembali harus mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan dalam peraturan daerah ini dan peraturan, pedoman dan standar yang berlaku. Bangunan gedung hunian rumah tinggal masyarakat yang tergolong konstruksi nir-rekayasa harus mengikuti persyaratan pokok (*key requirement*) yang disediakan oleh Pemerintah Daerah atau pedoman yang ditetapkan oleh Departemen Pekerjaan Umum.

Rumah yang dibangun dengan bantuan dari pihak-pihak donatur dan/atau LSM dapat dibangun setelah terlebih dahulu berkoordinasi dengan pemerintah kabupaten mengenai persyaratan teknis .

Pasal 133

ayat (1)

Pengawasan, pemeliharaan dan perawatan yang ekstra pada bangunan gedung sekolah, bangunan gedung fasilitas olah raga, dan bangunan gedung rumah sakit dilakukan dengan keterlibatan instansi terkait dan masyarakat dalam kontribusi yang dapat memaksimalkan pemenuhan persyaratan teknis dalam pelaksanaan konstruksi, pemeliharaan dan perawatan yang terjadwal dan teratur.

ayat (2)

Sebagai fungsi hunian bagi masyarakat yang mengalami bencana, pemerintah kabupaten mengupayakan pemenuhan hunian darurat yang sehat agar tidak timbul wabah penyakit seperti muntaber, inspeksi saluran pernafasan atas (ISPA), demam berdarah dengue (DBD) dan/atau penyakit lainnya.

Ayat (3) s.d ayat (5) Cukup jelas.

Pasal 134

Dokumen rencana teknis prototip, bangunan gedung hunian rumah sederhana dan rumah sederhana sehat diberikan secara gratis kepada yang membutuhkan baik dalam keadaan normal maupun pasca bencana untuk meringankan beban mendirikan bangunan rumahnya dengan cepat dan tanpa biaya perencanaan.

Pasal 135

Pelayanan penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi dan rekonstruksi diselenggarakan secara khusus sejauh lokasi peruntukan secara teknis dinyatakan aman dan letaknya sesuai dengan RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Instansi terkait adalah instansi/lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/pusat yang memiliki tugas dan fungsi yang terkait dengan pendirian menara SUTET dan SUTT.

Pasal 141

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Instansi terkait adalah instansi/lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/pusat yang memiliki tugas dan fungsi yang terkait dengan pendirian Billbord/baliho Papan Reklame, Jembatan penyeberangan dan Monumen/Tugu, Gapuro/Gerbang Wilayah.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas

Pasal 150

ayat (1)

Mempertimbangkan klasifikasi fungsi secara proporsional dimaksudkan untuk mewujudkan azas keadilan yaitu dari bangunan gedung keagamaan yang tidak dikenakan retribusi IMB atau indeks fungsi “0” (nol), bangunan gedung yang non-komersil seperti bangunan gedung hunian rumah tinggal, semi komersil seperti bangunan gedung kantor pemerintah kabupaten untuk pengelola parkir, hingga bangunan gedung komersil berupa bangunan atau kelompok bangunan gedung dengan fungsi ganda/campuran seperti mall dengan indeks fungsi tertinggi “4” (empat) . Oleh karena itu indeks tersusun bergradasi.

ayat (2)

huruf a

Tarif dasar retribusi IMB bangunan gedung ditetapkan hanya 1 (satu) tarif dasar, karena indeks terintegrasi dalam rumus penghitungan besarnya retribusi IMB telah mengakomodasikan faktor-faktor aspek teknis yang menentukan sesuai dengan klasifikasi fungsi bangunan gedung. Aspek teknis tersebut meliputi tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, tingkat kepadatan bangunan gedung di lokasi, tingkat ketinggian atau jumlah lapis bangunan gedung, dan kepemilikan bangunan gedung.

huruf b

Tarif dasar retribusi IMB prasarana bangunan gedung ditetapkan untuk setiap jenis prasarana bangunan gedung yang ditetapkan dengan terlebih dahulu menghitung suatu acuan sebagai standar untuk satuan volume/luas/panjang/unit masing-masing prasarana bangunan gedung. Untuk prasarana bangunan gedung yang melebihi ukuran satuan standar tersebut dihitung secara proporsional.

ayat (3)

Tingkat penggunaan jasa adalah besar kecilnya upaya yang dilakukan oleh aparat pemerintah kabupaten dalam proses penerbitan IMB antara lain pemeriksaan dokumen administratif, peninjauan ke lapangan, pemeriksaan dokumen rencana teknis terhadap KDB, KLB, KDH, KTB, garis sempadan bangunan gedung, dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Harga satuan (tarif dasar) retribusi IMB tidak diatur dalam peraturan daerah ini. Rumus yang ditetapkan dalam peraturan daerah ini disusun berdasarkan aspek teknis yang signifikan dalam penghitungan retribusi IMB akan dirinci lebih lanjut dalam peraturan daerah tentang retribusi IMB.

Pasal 153

ayat (1)

Proses penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan (perencanaan dan pelaksanaan), pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.

ayat (2)

Pemantauan yang tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung adalah dengan pendekatan melalui instansi teknis kepada pemilik dan/atau pengguna terkait dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.

ayat (3)

Mencegah perbuatan kelompok dilakukan dengan melaporkan kepada pihak berwenang apabila tidak dapat dilakukan secara persuasif, dan terutama telah menjurus ke tindakan kriminal yang akan diproses secara hukum sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan.

Mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung seperti merusak bangunan gedung, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan bangunan gedung.

Mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi dan/atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Pasal 154

ayat (1)

Penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan termasuk peraturan daerah ini.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 155

Masyarakat menyampaikan pendapat dan pertimbangan sebagai refleksi dari turut memiliki dan memelihara lingkungan terhadap kemungkinan dampak penting yang timbul.

Pasal 156

Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan apabila dari hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah terjadi dampak yang mengganggu/merugikan yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan. Oleh karena itu perencanaan yang disusun seharusnya terlebih dahulu mengkaji aspek-aspek terkait dan pengatuh yang mungkin terjadi. Contoh: pembangunan mall sudah harus menganalisis antara lain kemungkinan kemacetan lalu lintas, akses, ruang parkir dan drainase.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

- Cukup jelas.
Pasal 165
Cukup jelas.
Pasal 166
Cukup jelas.
Pasal 167
Cukup jelas.
Pasal 168
ayat (1)
Meningkatkan daya saing dimaksudkan untuk menghasilkan kualitas, kuantitas dan waktu pelaksanaan yang tepat.
ayat (2)
Cukup jelas.
Pasal 169
Cukup jelas.
Pasal 170
Cukup jelas.
Pasal 171
Cukup jelas.
Pasal 172
Pemeriksaan dan penilikan oleh petugas inspeksi lapangan (penilik) ditujukan pada pemeriksaan untuk menjaga tertib pelaksanaan konstruksi.
Pasal 173
ayat (1)
Cukup jelas.
ayat (2)
Apabila kemudian diberikan IMB, dan bangunan gedung yang sedang dibangun tidak sesuai dengan IMB yang diberikan, pemilik bangunan gedung diharuskan untuk menyesuaikan.
ayat (3)
Cukup jelas.
Pasal 174
Cukup jelas.
Pasal 175
Cukup jelas.
Pasal 176
Cukup jelas.
Pasal 177
Cukup jelas.
Pasal 178
Cukup jelas.
Pasal 179
Cukup jelas.
Pasal 180
Cukup jelas.
Pasal 181
Cukup jelas.
Pasal 182
ayat (1)
Cukup jelas.
ayat (2)
Cukup jelas.
Pasal 183
Cukup jelas
Pasal 184
Cukup jelas.
Pasal 185

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO NOMOR 1

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO
NOMOR 11 TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pembangunan di Kabupaten Wonosobo yang cukup pesat pada hakekatnya diperuntukkan bagi kesejahteraan masyarakat dan pembangunan manusia seutuhnya yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah.

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya mempunyai peranan yang penting dan strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jatidiri manusia. Oleh karena itu penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjatidiri, serta seimbang dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, oleh karena itu dalam pengaturannya tetap mengacu pada penataan ruang. Penataan ruang disusun berbasis mitigasi bencana di kawasan kepulauan Indonesia termasuk perairannya dalam tata ruang Nasional, tata ruang provinsi dan tata ruang kabupaten Wonosobo, sangat signifikan sebagai acuan dalam pengaturan bangunan gedung. Oleh karena itu persyaratan dalam peraturan daerah ini disusun dengan mempertimbangkan kondisi geografi, geoteknik dan lingkungan fisik Kabupaten Wonosobo.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib. Peraturan daerah tentang bangunan gedung ini mengatur fungsi bangunan gedung dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, tim ahli bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung di daerah lokasi bencana, rumus penghitungan retribusi IMB, peran masyarakat, pembinaan, sanksi dan denda, penyidikan, dan ketentuan lainnya.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi azas manfaat, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya bagi kepentingan masyarakat secara luas dengan pertimbangan kemanusiaan dan keadilan.

Pengaturan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung sejak didirikan telah ditetapkan fungsi dan klasifikasinya sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan di bidang bangunan gedung, sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedungnya secara efektif dan efisien. Demikian juga apabila akan melakukan perubahan fungsi, harus mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang ditetapkan untuk fungsi bangunan gedung yang baru. Hal ini dapat dicapai dengan adanya klasifikasi fungsi bangunan gedung yang harus dipenuhi, yang meliputi tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, tingkat kepadatan lokasi, tingkat ketinggian bangunan gedung, dan pihak yang memiliki (kepemilikan).

Pengaturan persyaratan administratif dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci mengenai dokumen yang dibutuhkan bagi setiap bangunan gedung dimulai sejak mendirikan bangunan gedung meliputi kejelasan status hak atas tanah, IMB dan dokumen kepemilikan bangunan gedung yang menjadi jaminan kepastian hukum bagi pemilik bangunan gedung. Kejelasan status hak atas tanah menjadi penting karena Undang-Undang memberi peluang pemilikan bangunan gedung dapat berbeda dengan pemilikan tanah dengan mengadakan perjanjian tertulis pemanfaatan tanah. Dengan demikian diharapkan tidak terjadi masalah dalam pengadaan tanah yang menimbulkan pertentangan, tetapi masyarakat pemilik tanah dapat menikmati peningkatan kesejahteraan atas pemanfaatan tanahnya.

Pengaturan persyaratan teknis dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar setiap bangunan gedung yang didirikan telah memenuhi persyaratan tata bangunan yang meliputi pertama adalah persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, persyaratan arsitektur bangunan gedung, persyaratan pengendalian dampak lingkungan dan persyaratan RTBL, dan kedua adalah persyaratan keandalan bangunan gedung yang meliputi persyaratan keselamatan, persyaratan kesehatan, persyaratan kenyamanan dan persyaratan kemudahan.

Persyaratan ini menjadi sangat penting mengingat banyaknya ragam bencana alam yang potensial di wilayah kepulauan Indonesia dan bencana yang diakibatkan perbuatan manusia. Disadari bahwa bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, letusan gunung berapi Gunung, tanah longsor, banjir dan angin yang sebagai gejala alam akan dapat terjadi secara berulang. Oleh karena itu upaya yang dapat dilakukan adalah mendirikan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis di lokasi yang diatur berdasarkan penataan ruang yang berbasis mitigasi bencana sebagaimana disebut di bagian depan.

Peraturan daerah ini juga mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung adat, bangunan gedung darurat dan semi permanen, dan bangunan gedung di lokasi bencana alam sebagaimana ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Pasal 7 yang pengaturannya diserahkan kepada daerah. Pengaturan ini disesuaikan dengan kondisi fisik, geografi, ekonomi, sosial dan budaya di Kabupaten Wonosobo khususnya dan Provinsi Jawa Tengah pada umumnya. Pengaturan persyaratan administratif dan persyaratan teknis dalam hal ini didasarkan pada kebijakan pemberdayaan masyarakat yang dapat diwujudkan secara bertahap dalam waktu yang cukup, agar masyarakat merasa aman dan dilindungi hukum.

Pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar setiap orang atau badan melaksanakan pembangunan bangunan gedung dengan memahami hak dan kewajibannya seperti pengurusan IMB dengan kelengkapan dokumen sebelum mendirikan bangunan, namun di lain pihak mendapat pelayanan prima dari pemerintah kabupaten. Demikian juga pengurusan SLF, pemeriksaan serta pemeliharaan dan/atau perawatan bangunan gedung adalah untuk menjamin keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.

Pengaturan pelestarian bangunan gedung menjadi penting untuk mencegah hilangnya aset Kabupaten Wonosobo yang merupakan warisan sejarah dan budaya agar jatidiri kabupaten tetap terjaga sebagai bagian dari perjalanan sejarah Indonesia.

Pembangunan gedung yang akan pesat di masa mendatang untuk mendukung fungsi Kabupaten Wonosobo dengan fungsi, kompleksitas dan perkembangan teknologi dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung menuntut kinerja pemerintah kabupaten untuk melayani pengaturan pembangunan bangunan gedung. Oleh karena itu pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung sangat penting untuk membantu pemerintah kabupaten

untuk dapat menetapkan kelayakan dokumen rencana teknis untuk menjamin keselamatan bangunan gedung dan masyarakat, mengingat adanya potensi bencana baik oleh perbuatan manusia berupa kebakaran, maupun akibat gejala alam seperti gempa bumi, tsunami, tanah longsor, banjir serta bencana lainnya.

Rumus penghitungan retribusi IMB dalam peraturan daerah ini mengikuti pedoman yang merupakan bagian dari “norma-standar-pedoman-kriteria” dari Pemerintah, sebagai pendekatan cara penetapan besarnya retribusi IMB yang disusun berdasarkan aspek-aspek yang terkait dengan bangunan gedung sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005. Rumus penghitungan retribusi ini pada prinsipnya mempertimbangkan azas keadilan dan proporsionalitas. Tarif retribusi IMB diatur dalam peraturan daerah tersendiri yang sejalan dengan cara penghitungan dalam peraturan daerah ini.

Peran masyarakat dewasa ini semakin penting sebagai wadah masyarakat dalam menyampaikan pendapat, termasuk untuk mewujudkan good governance. Oleh karena itu peraturan daerah ini mengatur prinsip pewadahan penyampaian peran masyarakat agar dapat berlangsung sebaik-baiknya dan diselesaikan dengan kesepakatan di antara semua pihak.

Untuk mencapai tujuan pengaturan sebagaimana dimaksud, pemerintah kabupaten melakukan pembinaan bagi aparat, masyarakat penyedia jasa, masyarakat pada umumnya terutama masyarakat kalangan kurang mampu melalui berbagai cara yang sesuai agar dapat mencapai sasaran. Pembinaan dilakukan secara terus menerus yang dapat dilakukan dengan mitra yang terkait dengan bangunan gedung seperti asosiasi dan masyarakat ahli.

Dalam upaya penegakan hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi dan denda dalam peraturan daerah ini mengikuti ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang akan dikenakan kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi dan tahap pemanfaatan. Tim Ahli Bangunan Gedung dapat diminta sebagai saksi ahli untuk memberi pertimbangan dalam sidang pengadilan perkara di bidang bangunan gedung untuk menghasilkan putusan yang adil.

Peraturan daerah tentang bangunan gedung ini saling terkait dengan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten, dan peraturan daerah tentang retribusi IMB, dan peraturan perUndang-Undangan lainnya sebagai acuan.

2. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan gedungnya.

Pasal 6

ayat (1)

Prasarana bangunan gedung merupakan pelengkap untuk berfungsinya bangunan gedung seperti ruang mesin pengkondisian udara (AC), power house atau gardu listrik, perkerasan halaman, reservoir air di bawah tanah atau water tower atau menara.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Permohonan IMB prasarana bangunan gedung dapat diajukan lebih dahulu jika mendesak untuk kepentingan pengamanan lokasi atau terhadap keselamatan lingkungan seperti tanggul/retaining wall agar tidak terjadi tanah longsor.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Klasifikasi bangunan gedung menjadi dasar penetapan indeks dalam rumus penghitungan retribusi IMB. Oleh karena itu setiap permohonan IMB klasifikasi bangunan gedung yang diajukan harus sudah jelas.

Pasal 9

Penerbitan IMB baru merupakan alat/sarana pengendalian kesesuaian spesifikasi teknis yang direncanakan untuk fungsi baru bangunan gedung terhadap persyaratan teknis yang ditetapkan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku. Contoh: bangunan gedung ruko (rumah toko) yang fungsinya diubah menjadi sarana hiburan (entertainment) seperti karaoke membutuhkan antara lain penyesuaian instalasi listrik, sarana evakuasi berupa pintu, koridor dan tangga yang cukup ukuran dan jumlahnya.

Pasal 10

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.

Pasal 11

ayat (1)

Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung fungsi khusus diterbitkan oleh Pemerintah, dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum.

Pasal 12

ayat (1)

Izin mendirikan bangunan gedung fungsi khusus diterbitkan oleh Menteri Pekerjaan Umum setelah berkoordinasi dengan Bupati.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 13

Pekerjaan-pekerjaan ringan yang tidak mengubah konstruksi serta keamanan bangunan tidak memerlukan izin Bupati Kepala Daerah

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Mempertimbangkan nilai sosial budaya Daerah dimaksudkan agar perencanaan bangunan gedung dapat menampilkan jatidiri arsitektur bangunan gedung yang hidup dalam budaya dan sejarah masa lalu. Pengaruh perkembangan arsitektur yang muncul dan hilang hendaknya tidak mendominasi wajah kabupaten.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 20

ayat (1)

Dalam hal lokasi bangunan gedung yang direncanakan belum memiliki RDTRKP, dan/atau RTBL, Bupati dengan pertimbangan TABG dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan gedung sebagai IMB-sementara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang setiap 10 (sepuluh) tahun.

Setelah penetapan RDTRK dan/atau RTBL, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai harus dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak pemberitahuan penetapan RDTRKP dan/atau RTBL oleh pemerintah Kabupaten.

Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTRKP dan/atau RTBL, pemilik bangunan gedung harus melakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh Pemerintah Daerah.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Kriteria tertentu bangunan gedung fungsi khusus yang dapat dibangun di luar kawasan strategis adalah memiliki kriteria fungsi untuk pelayanan masyarakat dan lokasinya perlu berada di radius pelayanan tertentu mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan. Contoh: untuk pelayanan keamanan, pelayanan kesehatan. Bangunan gedung untuk pelayanan keamanan seperti pos polisi, untuk pelayanan kesehatan dapat berupa laboratorium.

Pasal 21

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Bangunan gedung yang disyaratkan membentuk unit manajemen pengamanan kebakaran adalah bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu lahan yang sama dengan:

d. penghuni lebih dari 500 (lima ratus) orang;

e. luas lantai lebih dari 5.000 (lima ribu) m²;

f. tinggi bangunan gedung lebih dari 8 (delapan) lantai.

ayat (4)

Dalam hal pemilik bangunan gedung sebagai pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum seperti taman, prasarana/sarana publik lainnya, kepadanya dapat diberikan kompensasi/insentif oleh Pemerintah Daerah.

ayat (4) s.d. ayat (24)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ketinggian bangunan gedung dapat dikonversi pada jumlah lantai bangunan gedung yaitu ketinggian rendah adalah sampai dengan 4 (empat) lantai, sedang adalah 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai, dan tinggi adalah di atas 8 (delapan) lantai. Jumlah lantai basement tidak dihitung untuk kategori ketinggian bangunan gedung.

Pasal 23

Ukuran garis sempadan yang belum terdapat dalam Peraturan Daerah ini akan ditetapkan kemudian dengan cara penentuan yang mendapat pertimbangan teknis dari TABG.

Pasal 24

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

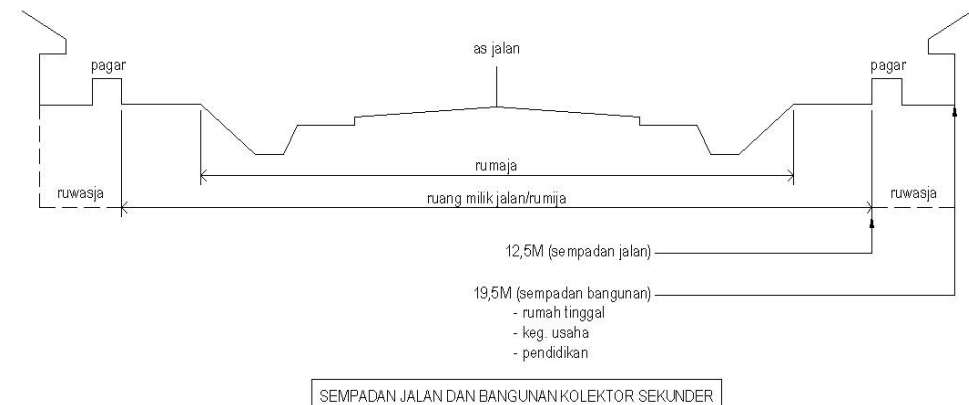
huruf a.

Garis sempadan jalan kolektor primer adalah 12,5 (dua belas koma lima) meter dari as jalan.



huruf b.

Garis sempadan jalan kolektor primer adalah 12,5 (dua belas koma lima) meter dari as jalan.



huruf c.

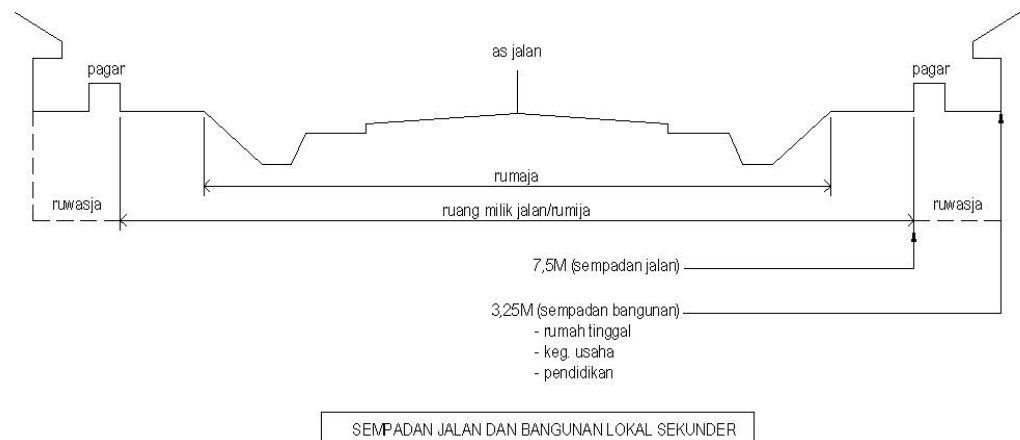
Jalan Lokal :

Garis sempadan jalan lokal primer adalah 7,5 (tujuh koma lima) meter dari as jalan.



huruf d

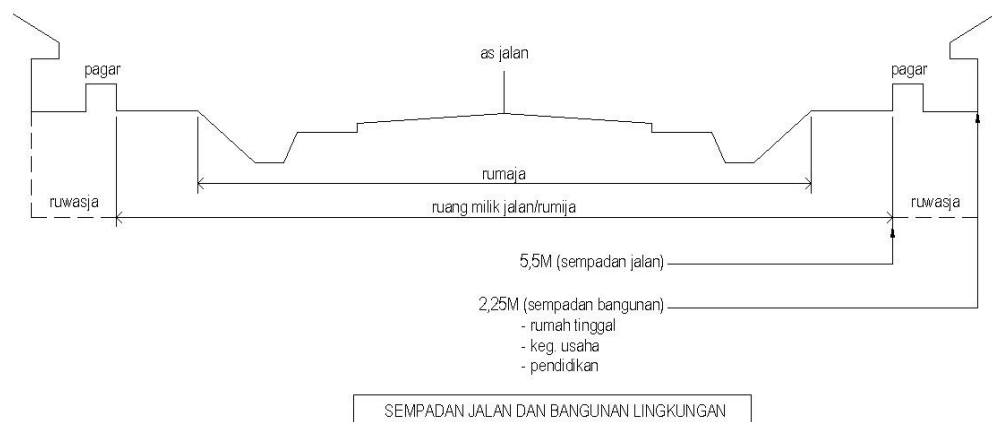
Garis sempadan jalan lokal sekunder adalah 7,5 (tujuh koma lima) meter dari as jalan.



huruf e

Jalan Lingkungan :

Garis sempadan Jalan Lingkungan adalah 5,5 (lima koma lima) meter dari as jalan.



Ukuran garis sempadan yang belum terdapat dalam peraturan daerah ini akan ditetapkan kemudian dengan cara penentuan yang mendapat pertimbangan teknis dari TABG.

Ayat 3

Cukup jelas.

Ayat 4

Cukup jelas.

Ayat 5

Garis sempadan ini sesuai dengan tingkat keramaian pada lokasi-lokasi tersebut serta terciptanya lingkungan yang bersih dan sehat. Yang termasuk jalan protokol antara lain : jalan S. parman, jalan Jendral A. yakni, jalan sekitar alun-alun dan jalan menuju Dieng sampai tugu bundaran Bugangan.

Ayat 6

Cukup jelas.

Ayat 7

Cukup jelas.

Ayat 8

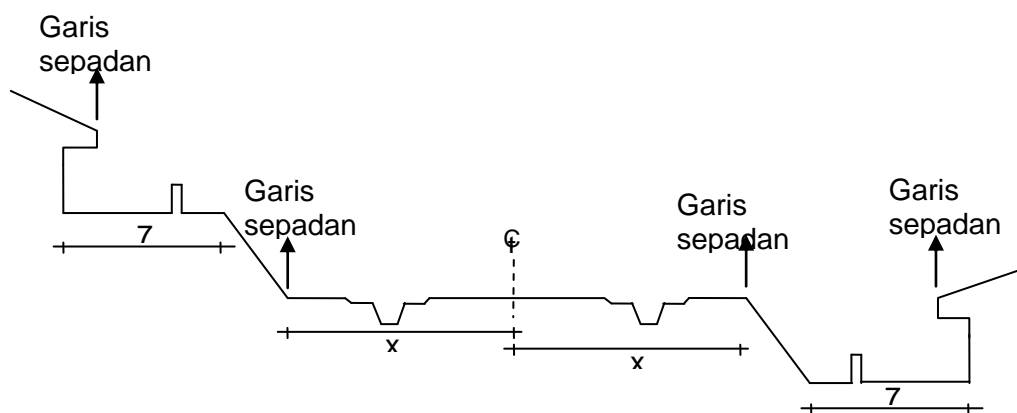
Cukup jelas.

Ayat 9

Cukup jelas.

Ayat 10

Cukup jelas.
 Ayat 11
 Cukup jelas.
 Ayat 12
 Cukup jelas.
 Pasal 25
 Cukup jelas.
 Pasal 26
 Cukup jelas.
 Pasal 27
 Cukup jelas.
 Pasal 28
 Cukup jelas.
 Pasal 29
 Cukup jelas.
 Pasal 30
 Cukup jelas.



Pasal 31
 Cukup jelas.
 Pasal 32
 Cukup jelas.
 Pasal 33
 Cukup jelas.
 Pasal 34
 Cukup jelas.
 Pasal 35
 Persyaratan kemampuan untuk mendukung beban muatan dimaksudkan agar bangunan gedung yang rusak tidak runtuh rata ke tanah tetapi masih memberi ruang sehingga memungkinkan evakuasi penghuni/pengunjung untuk menyelamatkan diri.
 Pasal 36
 Cukup jelas.
 Pasal 37
 Cukup jelas.
 Pasal 38
 Konstruksi bangunan harus diperhitungkan secermat-cermatnya agar tidak membahayakan para pemakai atau lingkungannya
 Pasal 39
 Cukup jelas.
 Pasal 40
 ayat (1)
 Penyelidikan tanah diperlukan untuk pekerjaan-pekerjaan pembangunan penting atau berat agar daya dukung tanah terhadap bangunan dapat diketahui secara tepat.
 ayat (2)
 Cukup jelas.
 Pasal 41

- Pondasi sebagai penumpu bangunan harus kuat menahan beban bangunan, maka perlu diperhatikan konstruksinya dan situasi tanahnya (miring atau tidak, gembur atau padat dan sebagainya)
- Beban-beban berguna dan gaya-gaya luar seperti : tekanan angin, gempa bumi dan lain-lain

Pasal 42

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Hal ini agar tidak meresap ke dalam bangunan yang akan mempercepat kerusakan bangunan .

ayat (3)

Agar perembesan air ke bangunan dapat terhalang, maka perlu adanya lapisan rapat air.

ayat (4)

untuk menjaga bangunan di atas lubang supaya tidak mudah rusak atau ambrol, maka lubang harus diberi penguat dari beton, baja atau kayu yang awet

ayat (5)

Dinding tersebut agar kuat untuk menahan beban terkena angin dan lain sebagainya

Pasal 43

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

Cukup jelas.

ayat (6)

Cukup jelas.

ayat (7)

Cukup jelas.

ayat (8)

Cukup jelas.

ayat (9)

Cukup jelas.

ayat (10)

PUBI-NI-3 ialah Peraturan Umum Bahan Indonesia-Normalisasi Indonesia Nomor 3

ayat (11)

Cukup jelas.

ayat (12)

Cukup jelas.

ayat (13)

Cukup jelas.

ayat (14)

Cukup jelas.

Pasal 44

ayat (1)

yang dimaksud PKKI-NI-5 adalah Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia-Normalisasi Indonesia-5.

ayat (2)

yang dimaksud dengan PBI-NI-2 adalah Peraturan Beton Indonesia-Normalisasi Indonesia Nomor 2.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

- Instansi resmi pemasok listrik adalah PLN.

- Pemanfaatan listrik dari sumber daya solar cell, kincir angin, dan kincir air harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku melalui supervisi oleh PLN untuk menghindarkan bencana akibat ketidakadaan pengendalian dan pengamanan.

ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Untuk memperoleh pertukaran udara dibutuhkan jarak-jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan terhadap tembok/dinding batas kavling/persil dan antar bangunan dalam satu tapak kavling/persil.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

- Cukup jelas.
- Pasal 67
- ayat (1)
- huruf a
- Tingkat iluminasi atau tingkat pencahayaan pada suatu ruangan pada umumnya didefinisikan sebagai tingkat pencahayaan rata-rata pada bidang kerja yaitu bidang horizontal imajiner setinggi 0,75 m di atas lantai setiap ruang.
- huruf b
- Cukup jelas.
- huruf c
- Cukup jelas.
- ayat (2)
- Cukup jelas.
- ayat (3)
- Cukup jelas.
- Pasal 68
- Cukup jelas.
- Pasal 69
- ayat (1)
- Cukup jelas.
- ayat (2)
- Hal ini agar tidak terjadi perembesan air kotor atau hujan ke dalam sumur serta menjaga keamanannya
- Pasal 70
- Cukup jelas.
- Pasal 71
- Perencanaan pembuangan air kotor pada bangunan gedung baru, atau kelompok bangunan gedung baru, tidak diperbolehkan mengganggu sistem yang telah ada dan berfungsi normal di lingkungan. Jika dalam penghitungan debit tidak mungkin diintegrasikan ke sistem yang telah ada, pemilik bangunan gedung harus mengajukan rencana sistem yang dapat disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- Pasal 72
- Pemilik/pengguna bangunan gedung sejauh mungkin dapat mengurangi volume sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse dan recycle*).
- Pasal 73
- Cukup jelas.
- Pasal 74
- Cukup jelas.
- Pasal 75
- Cukup jelas.
- Pasal 76
- Cukup jelas.
- Pasal 77
- Cukup jelas.
- Pasal 78
- Cukup jelas.
- Pasal 79
- ayat (1)
- huruf a
- Pada prinsipnya kebutuhan ruang untuk gerak manusia (sirkulasi) rata-rata adalah 20 % dari ruang efektif.
- huruf b
- Ukuran lebar anak tangga yang memenuhi persyaratan kenyamanan adalah sekitar 29 -30 cm, sedangkan ukuran tinggi anak tangga sekitar 16-17,5 cm.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Cukup jelas.

huruf f

Railing/balustrade tangga dan pengaman lainnya harus dapat menjamin keselamatan terutama anak-anak pada dinding kaca, balkon, dan tangga dengan tinggi dan kerapatan materialnya.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

ayat (1)

huruf a

Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran yang diakibatkan oleh kegiatan dan/atau penggunaan peralatan dapat direncanakan dengan sistem peredam getaran, baik melalui pemilihan sistem konstruksi, pemilihan dan penggunaan bahan bangunan, maupun dengan pemisahan.

huruf b

Alat transportasi yang dimaksud dapat berupa kereta api/rel dan pesawat terbang. Peralatan produksi dapat berupa mesin-mesin pabrik/bengkel.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Fungsi dan ketinggian bangunan gedung membutuhkan jumlah dan kinerja lift untuk dapat memenuhi tingkat kenyamanan yang sama bagi pengguna/pengunjung setiap bangunan gedung.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Pada prinsipnya bangunan gedung lama dan/atau adat memiliki kelengkapan persyaratan administratif yang sederhana, namun jika tidak ada, pemerintah kabupaten dapat memberi kesempatan untuk mengurus

pembuatan dokumen untuk kekuatan hukum bangunan gedung tersebut.

Pasal 90

Bangunan gedung lama dan/atau adat didirikan dengan prinsip kearifan lokal, filosofi dan teknologi pada zamannya. Ada kemungkinan persamaan dan perbedaan dengan prinsip teknologi yang dikenal sekarang.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Bangunan gedung semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun. Dengan demikian konstruksi bangunan gedung dibuat bersifat semi permanen dengan bahan bangunan yang sesuai, namun dapat ditingkatkan menjadi permanen.

Pasal 93

Bangunan gedung darurat atau sementara adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun. Bangunan gedung darurat dapat didirikan di lokasi yang peruntukannya sementara karena dimaksudkan untuk menjaga kelangsungan kegiatan untuk nantinya dipulihkan atau dibongkar. Contoh: bangunan kios sementara didirikan di jalan kompleks pertokoan atau pasar untuk pembangunan baru atau renovasi bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan, atau karena kebutuhan ruang yang meningkat. Oleh karena itu konstruksinya dibuat bersifat tidak permanen dengan bahan bangunan yang tidak bertahan lama tingkat keawetannya..

Pasal 94

ayat (1)

huruf a

Umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun adalah sebagai perkiraan konstruksi dapat bertahan mencapai 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun jika tidak ada bencana yang mempengaruhinya.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Masa pemanfaatan maksimum 3 (tiga) tahun adalah waktu penggunaan sementara jangka menengah yang ditetapkan dalam penerbitan IMB. Contoh: untuk penerbitan IMB bangunan gedung anjungan pameran yang berlangsung sampai dengan 3 (tiga) bulan walaupun dengan bahan bangunan berkualitas permanen seperti baja. Direksi keet dapat juga dibangun dengan bahan bangunan untuk konstruksi permanen untuk proyek multiyears.

Pasal 95

ayat (1)

huruf a

Umur layanan 3 (tiga) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun adalah sebagai perkiraan konstruksi dapat bertahan mencapai 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun jika tidak ada bencana yang mempengaruhinya.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Masa pemanfaatan maksimum 6 (enam) bulan adalah waktu penggunaan sementara jangka pendek yang ditetapkan dalam penerbitan IMB. Contoh: untuk penerbitan IMB bangunan gedung

direksi keet dan gudang proyek yang dibangun dengan bahan bangunan yang tidak permanen.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 96

Mikro zonasi berdasarkan percepatan batuan dasar yang dihitung untuk setiap kawasan tertentu merupakan dasar untuk penghitungan konstruksi yang lebih akurat terhadap gempa bumi dengan satuan gravitasi (g). Setiap kecamatan dapat mencakup beberapa besaran g berdasarkan perbedaan struktur lapisan batuan yang ada di lapisan tanah di wilayahnya. Atau sebaliknya satu besaran g dapat meliputi beberapa kecamatan.

Pasal 97

Wilayah Daerah terletak dalam radius yang cukup dekat dengan Gunung sumbing sama gunung sindoro yang masih aktif dan kemungkinan dapat menyemburkan debu vulkanik. Oleh karena itu terutama pada atap rumah masyarakat perlu pengaturan besarnya sudut atap untuk mengantisipasi beban debu yang menumpuk.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

ayat (1)

huruf a

Pemilik bangunan gedung/pemohon dapat menyiapkan dokumen rencana teknis berupa gambar teknis yang dibuat sendiri karena memiliki keahlian di bidang arsitektur bangunan gedung.

huruf b

Pemerintah kabupaten menyediakan dokumen rencana teknis bangunan gedung hunian rumah prototip atau rumah sehat yang telah disahkan oleh Bupati.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 100

ayat (1)

Untuk bangunan gedung yang diharapkan menunjukkan jatidiri arsitektur lokal, pemberi tugas selayaknya sudah menetapkan sebagai persyaratan dalam kerangka acuan kerja penugasan kepada penyedia jasa perencanaan.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Pendataan bangunan gedung dilakukan berdasarkan data dalam formulir IMB dan/atau lampirannya, atau dokumen lainnya yang bersamaan diserahkan kepada pemerintah kabupaten pada saat pengajuan permohonan IMB.

Pasal 103

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Hal yang insidental antara lain adanya laporan masyarakat yang jelas dan berdasarkan fakta, adanya bencana seperti kebakaran dan kegagalan konstruksi, dan/atau gangguan terhadap lingkungan.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Ayat (1)

Persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung merupakan hasil pemeriksaan akhir bangunan gedung sebelum dimanfaatkan telah memenuhi persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

Untuk bangunan gedung yang dari hasil pemeriksaan kelaikan fungsinya tidak memenuhi syarat, tidak dapat diberikan sertifikat laik fungsi, dan harus diperbaiki dan/atau dilengkapi sampai memenuhi persyaratan kelaikan fungsi.

Dalam hal rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret dibangun oleh pengembang, sertifikat laik fungsi harus diurus oleh pengembang guna memberikan jaminan kelaikan fungsi bangunan gedung kepada pemilik dan/atau pengguna.

Ayat (2), Ayat (3) s.d ayat (6) Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

ayat (1)

Pertimbangan keamanan dan keselamatan dimaksudkan terhadap kemungkinan risiko yang timbul akibat kegiatan pembongkaran bangunan gedung yang berakibat pada keselamatan masyarakat dan kerusakan lingkungan fisiknya. Oleh karena itu pemilik bangunan gedung dapat mengikuti program pertanggungungan.

ayat (2)

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Pemilik lama atau pemilik baru yang oleh karena adanya rencana perubahan fungsi atau jenis bangunan atau rancangan (*design*)

bangunan gedung dapat membongkar bangunan gedungnya sesuai dengan ketentuan tata cara dalam peraturan daerah ini.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 119

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

huruf a

Gambar rencana pembongkaran termasuk konsep strategi pembongkaran sebagai acuan dalam proses pembongkaran.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Rencana kerja dan syarat-syarat pembongkaran termasuk jadwal dan metode serta tahapan pembongkaran.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Cukup jelas.

Pasal 120

Pendelegasian sebagian urusan penyelenggaraan bangunan gedung kepada pemerintah kecamatan dimaksudkan untuk mendekatkan pelayanan kepada masyarakat sebagai peningkatan pelayanan dalam konteks pelayanan prima, terutama karena fungsi Kabupaten Wonosobo yang akan mengalami pembangunan yang pesat sehingga mendistribusikan sebagian urusan ke pada pemerintah kecamatan.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

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)

Dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak peraturan daerah ini disahkan, TABG sudah harus dibentuk.

ayat (8)

TABG secara operasional membantu dinas, sehingga untuk efektivitas dan efisiensi, kantor sekretariat TABG dan ruang kerja TABG berada di kompleks kantor dinas.

ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Pemerintah daerah mengalokasikan besarnya anggaran sesuai dengan perkembangan jumlah anggota TABG dari tahun ke tahun, dengan minimal 3 (tiga) anggota dari unsur keahlian dan sejumlah anggota dari unsur pemerintahan yang terkait meliputi Pemerintah daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah sesuai dengan bidang tugas yang terkait.

Pasal 132

Melarang mendirikan bangunan gedung untuk sementara dimaksudkan untuk melindungi masyarakat terhadap kemungkinan kondisi geografi yang tidak stabil dan dapat menimbulkan bencana kembali. Bangunan gedung yang dibangun kembali harus mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan dalam peraturan daerah ini dan peraturan, pedoman dan standar yang berlaku. Bangunan gedung hunian rumah tinggal masyarakat yang tergolong konstruksi nir-rekayasa harus mengikuti persyaratan pokok (*key requirement*) yang disediakan oleh Pemerintah Daerah atau pedoman yang ditetapkan oleh Departemen Pekerjaan Umum.

Rumah yang dibangun dengan bantuan dari pihak-pihak donatur dan/atau LSM dapat dibangun setelah terlebih dahulu berkoordinasi dengan pemerintah kabupaten mengenai persyaratan teknis.

Pasal 133

ayat (1)

Pengawasan, pemeliharaan dan perawatan yang ekstra pada bangunan gedung sekolah, bangunan gedung fasilitas olah raga, dan bangunan gedung rumah sakit dilakukan dengan keterlibatan instansi terkait dan masyarakat dalam kontribusi yang dapat memaksimalkan pemenuhan persyaratan teknis dalam pelaksanaan konstruksi, pemeliharaan dan perawatan yang terjadwal dan teratur.

ayat (2)

Sebagai fungsi hunian bagi masyarakat yang mengalami bencana, pemerintah kabupaten mengupayakan pemenuhan hunian darurat yang sehat agar tidak timbul wabah penyakit seperti muntaber, inspeksi saluran pernafasan atas (ISPA), demam berdarah dengue (DBD) dan/atau penyakit lainnya.

Pasal 134

Dokumen rencana teknis prototip, bangunan gedung hunian rumah sederhana dan rumah sederhana sehat diberikan secara gratis kepada yang membutuhkan baik dalam keadaan normal maupun pasca bencana untuk meringankan beban mendirikan bangunan rumahnya dengan cepat dan tanpa biaya perencanaan.

Pasal 135

Pelayanan penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi dan rekonstruksi diselenggarakan secara khusus sejauh lokasi peruntukan secara teknis dinyatakan aman dan letaknya sesuai dengan RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL.

Pasal 136

- Cukup jelas.
Pasal 137
Cukup jelas.
Pasal 138
Cukup jelas.
Pasal 139
Cukup jelas.
Pasal 140
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Instansi terkait adalah instansi/lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/pusat yang memiliki tugas dan fungsi yang terkait dengan pendirian menara SUTET dan SUTT.
- Pasal 141
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Instansi terkait adalah instansi/lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/pusat yang memiliki tugas dan fungsi yang terkait dengan pendirian Billbord/baliho Papan Reklame, Jembatan penyeberangan dan Monumen/Tugu, Gapuro/Gerbang Wilayah.
Ayat (3)
Cukup jelas
- Pasal 142
Cukup jelas.
- Pasal 143
Cukup jelas.
- Pasal 144
Cukup jelas.
- Pasal 145
Cukup jelas.
- Pasal 146
Cukup jelas.
- Pasal 147
Cukup jelas.
- Pasal 148
Cukup jelas.
- Pasal 149
Cukup jelas
- Pasal 150
ayat (1)
Mempertimbangkan klasifikasi fungsi secara proporsional dimaksudkan untuk mewujudkan azas keadilan yaitu dari bangunan gedung keagamaan yang tidak dikenakan retribusi IMB atau indeks fungsi “0” (nol), bangunan gedung yang non-komersil seperti bangunan gedung hunian rumah tinggal, semi komersil seperti bangunan gedung kantor pemerintah kabupaten untuk pengelola parkir, hingga bangunan gedung komersil berupa bangunan atau kelompok bangunan gedung dengan fungsi ganda/campuran seperti mall dengan indeks fungsi tertinggi “4” (empat) . Oleh karena itu indeks tersusun bergradasi.
- ayat (2)
huruf a
Tarif dasar retribusi IMB bangunan gedung ditetapkan hanya 1 (satu) tarif dasar, karena indeks terintegrasi dalam rumus penghitungan besarnya retribusi IMB telah mengakomodasikan faktor-faktor aspek teknis yang menentukan sesuai dengan

klasifikasi fungsi bangunan gedung. Aspek teknis tersebut meliputi tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, tingkat kepadatan bangunan gedung di lokasi, tingkat ketinggian atau jumlah lapis bangunan gedung, dan kepemilikan bangunan gedung.

huruf b

Tarif dasar retribusi IMB prasarana bangunan gedung ditetapkan untuk setiap jenis prasarana bangunan gedung yang ditetapkan dengan terlebih dahulu menghitung suatu acuan sebagai standar untuk satuan volume/luas/panjang/unit masing-masing prasarana bangunan gedung. Untuk prasarana bangunan gedung yang melebihi ukuran satuan standar tersebut dihitung secara proporsional.

ayat (3)

Tingkat penggunaan jasa adalah besar kecilnya upaya yang dilakukan oleh aparat pemerintah kabupaten dalam proses penerbitan IMB antara lain pemeriksaan dokumen administratif, peninjauan ke lapangan, pemeriksaan dokumen rencana teknis terhadap KDB, KLB, KDH, KTB, garis sempadan bangunan gedung, dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Harga satuan (tarif dasar) retribusi IMB tidak diatur dalam peraturan daerah ini. Rumus yang ditetapkan dalam peraturan daerah ini disusun berdasarkan aspek teknis yang signifikan dalam penghitungan retribusi IMB akan dirinci lebih lanjut dalam peraturan daerah tentang retribusi IMB.

Pasal 153

ayat (1)

Proses penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan (perencanaan dan pelaksanaan), pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.

ayat (2)

Pemantauan yang tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung adalah dengan pendekatan melalui instansi teknis kepada pemilik dan/atau pengguna terkait dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.

ayat (3)

Mencegah perbuatan kelompok dilakukan dengan melaporkan kepada pihak berwenang apabila tidak dapat dilakukan secara persuasif, dan terutama telah menjurus ke tindakan kriminal yang akan diproses secara hukum sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan.

Mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung seperti merusak bangunan gedung, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan bangunan gedung.

Mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi dan/atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Pasal 154

ayat (1)

Penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan termasuk peraturan daerah ini.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 155

Masyarakat menyampaikan pendapat dan pertimbangan sebagai refleksi dari turut memiliki dan memelihara lingkungan terhadap kemungkinan dampak penting yang timbul.

Pasal 156

Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan apabila dari hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah terjadi dampak yang mengganggu/merugikan yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan. Oleh karena itu perencanaan yang disusun seharusnya terlebih dahulu mengkaji aspek-aspek terkait dan penguat yang mungkin terjadi. Contoh: pembangunan mall sudah harus menganalisis antara lain kemungkinan kemacetan lalu lintas, akses, ruang parkir dan drainase.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

ayat (1)

Meningkatkan daya saing dimaksudkan untuk menghasilkan kualitas, kuantitas dan waktu pelaksanaan yang tepat.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas.

Pasal 170

Cukup jelas.

Pasal 171

Cukup jelas.

Pasal 172

Pemeriksaan dan penilikan oleh petugas inspeksi lapangan (penilik) ditujukan pada pemeriksaan untuk menjaga tertib pelaksanaan konstruksi.

Pasal 173

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

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

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 174

Cukup jelas.

Pasal 175

Cukup jelas.

Pasal 176

Cukup jelas.

Pasal 177

Cukup jelas.

Pasal 178

Cukup jelas.

Pasal 179

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

Pasal 181

Cukup jelas.

Pasal 182

ayat (1)

Cukup jelas.

Pasal 183

Cukup jelas

Pasal 184

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 185

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO NOMOR