



**PERATURAN DAERAH
KOTA PAYAKUMBUH
NOMOR 16 TAHUN 2011**

TENTANG

B A N G U N A N

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PAYAKUMBUH

- Menimbang : a. bahwa dengan diterbitkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002, segala peraturan di daerah yang mengatur hal sama harus berpedoman kepada peraturan yang lebih tinggi dan diberlakukan secara nasional sebagaimana yang dimaksud diatas,
- b. bahwa Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Payakumbuh Nomor 09 Tahun 1996 tentang Bangunan disusun sesuai kebutuhan daerah saat itu dan tidak sesuai lagi dengan tuntutan kebutuhan dan perkembangan dengan segala aspek yang harus dilakukan dalam pengaturan bangunan,
- c. bahwa bangunan harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan serta diperlukannya peran masyarakat dan upaya pembinaan,
- d. bahwa untuk memenuhi kebutuhan sebagaimana dimaksud huruf a dan b diatas, Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Payakumbuh Nomor 09 tahun 1996 tentang Bangunan harus dicabut dan tidak berlaku lagi serta dilakukan penggantian dengan mempedomani peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi sebagaimana dimaksud huruf a diatas,
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf c perlu menetapkan peraturan daerah tentang Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam lingkungan Propinsi Sumatera Tengah, jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1970 tentang Pelaksanaan Pemerintahan

- Kotamadya Solok dan Payakumbuh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 nomor 23);
 3. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670)
 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
 5. Undang- Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4247);
 7. Undang-undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
 8. Undang-Undang nomor 10 Tahun Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 9. Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negera Republik Indonesia Tahun 2008 nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 10. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
 11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 12. Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

13. Undang-Undang Republik Indonesia 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tatacara Peranserta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Neraga Republik Indonesia Nomor 3660);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 1998 tentang Upaya Peningkatan Kesejahteraan Sosial Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3547);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2000 nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
19. 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);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 66 tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4140);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

24. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);
25. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
26. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mndirikan Bangunan Gedung;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
29. Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 03 Tahun 2003 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas dan Lembaga Teknis Pemerintah Kota Payakumbuh (Lembaran Daerah Kota Payakumbuh Tahun 2003 Nomor 03);
30. Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 03 Tahun 2008 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kota Payakumbuh (Lembaran Daerah Kota Payakumbuh Tahun 2008 Nomor 03);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PAYAKUMBUH
DAN
WALIKOTA PAYAKUMBUH

M E M U T U S K A N:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH TENTANG BANGUNAN.

B A B. I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Payakumbuh.
2. Walikota adalah Walikota Payakumbuh.
3. Dinas Tata Ruang adalah Dinas Tata Ruang Kota Payakumbuh.
4. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam 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.
6. Bangunan bukan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air diluar fungsi sebagaimana dimaksud angka 5.diatas.
7. Kanopi adalah pelengkap bangunan gedung dengan bahan rangka logam dan atap dari poly carbon dan atau Fibre, baik tertanam maupun tidak tertanam.
8. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
9. Keterangan rencana kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota Payakumbuh pada lokasi tertentu.
10. Perizinan bangunan adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Kota Payakumbuh kepada Pemohon yang dalam hal ini pemilik bangunan dan/atau kuasa pemilik bangunan untuk membangun baru, merubah dan/atau menambah bangunan, renovasi bangunan, menutup dan/atau merubah tutup saluran/ drainase, merubah trotoar sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

11. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dengan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang .
12. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka pesentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang.
13. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara seluruh luas lantai bangunan dengan luas lahan/tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang.
14. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara seluruh ruang terbuka diluar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas lahan/tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah hasil perencanaan tata ruang kota yang ditetapkan dengan peraturan daerah.
16. Rencana Detail Tata Ruang Kota adalah penjabaran dari Rencana tata Ruang Wilayah Kota kedalam rencana pemanfaatan kawasanyang menggambarkan zonasi/ blok alokasi pemanfaatan rauang kawasan, struktur pemanfaatan ruang kawasan, sistem prasarana dan sarana kawasan dan persyaratan teknik pengembangan tata ruang kawasan.
17. Rencana Teknik Ruang Kota adalah penjabaran dari Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota kedalam rencana tata ruang pada setiap blok kawasan yang menggambarkan rencana tapak atau tata letak yang merupakan susunan letak unsur-unsur kegiatan, bangunan, bentang alam, sarana dan prasarana yang secara keseluruhan membentuk tata ruang kawasan, tata bangunan yang merupakan susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang luar dan dalam bangunan secara rinci didalam suatu blok kawasan sesuai dengan rencana tata ruang serta prasarana dan sarana lingkungan dan utilitas umum.
18. Rencana Tata bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
19. Lingkungan bangunan adalah lingkungan disekitar bangunan yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
20. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembaongkaran bangunan.
21. Penyelenggara bangunan adalah pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi bangunan , dan pengguna bangunan.
22. Pemilik bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menmurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
23. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

24. Tim ahli bangunan adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus perkasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan tertentu tersebut.
25. Perencanaan teknis adalah proses pembuatan gambar teknis bangunan dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan perencanaan, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas : rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman teknis dan standar teknis yang berlaku.
26. Mendirikan bangunan adalah kegiatan pekerjaan fisik konstruksi yang dilakukan pada persil kosong ataupun persil yang sebelumnya sudah ada bangunan, dalam pelaksanaannya sebagian atau keseluruhan pekerjaan fisik, termasuk pekerjaan menggali dan menimbun yang berhubungan dengan pekerjaan konstruksi dimaksud.
27. Merubah bangunan adalah kegiatan pekerjaan fisik konstruksi dengan merubah bentuk/ wujud fisik sebagian dan/atau seluruh bangunan tanpa merubah dan atau menambah luas bangunan asalnya.
28. Menambah bangunan adalah kegiatan pekerjaan fisik konstruksi menambah luas bangunan yang sudah ada dan bangunan tambahan menyatu dengan bangunan asalnya.
29. Renovasi bangunan adalah pekerjaan perbaikan bangunan yang dalam pelaksanaannya tidak terdapat pekerjaan menambah dan merubah bentuk bangunan asalnya.
30. Menutup saluran/ drainase adalah pekerjaan menutup saluran/ drainase umum dengan konstruksi untuk jalan masuk persil dan/atau kompleks bangunan.
31. Merubah tutup saluran adalah pekerjaan merubah tutup saluran/ drainase umum dengan konstruksi untuk jalan masuk persil dan/atau kompleks bangunan.
32. Merubah trotoar adalah pekerjaan merubah bentuk trotoar untuk jalan masuk perpetakan tanah (*persil*) dan/atau kompleks bangunan.
33. Pagar adalah pekerjaan konstruksi untuk pembatas antara pepetakan tanah (*persil*) dengan jalan maupun antara persil dengan persil.
34. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya dibidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan.

B A B II PENGERTIAN BANGUNAN

Pasal 2

Bangunan dalam kota Payakumbuh secara umum terbagi dua sebagai berikut:

1. bangunan Gedung meliputi rumah tinggal, bangunan gedung perkantoran, pendidikan, perdagangan, perindustrian, perhotelan, terminal, penyimpanan/gudang, pelayanan kesehatan, pelayanan umum, kebudayaan dan keagamaan;
2. bangunan bukan gedung meliputi Gardu, tower/menara, monument/ tugu, gapura/ gerbang, bangunan iklan dengan struktur tersendiri dan memiliki dimensi diatas 1.2 x 2.4 meter, pagar yang bukan merupakan kelengkapan bangunan, bangunan pembangkit, bangunan pengambilan (*intake*) dan bangunan pengolahan air minum, bangunan penyimpanan cairan bawah tanah dan/atau tangki pendam, bangunan drainase/ saluran pembuang dengan konstruksi dan trotoar.

Pasal 3

Kanopi adalah pelengkap bangunan dan tidak dikategorikan sebagai bangunan

Pasal 4

Khusus untuk bangunan gedung Rumah tinggal dan bangunan gedung perdagangan berupa rumah toko pemakaian kanopi tidak dapat dijadikan untuk kegiatan hunian dan ataupun kegiatan usaha yang dapat mengganggu fungsi jalan yang berbatasan.

B A B III AZAS, TUJUAN DAN LINGKUP

Pasal 5

Bangunan diselenggarakan berlandaskan azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan dengan lingkungannya.

Pasal 6

Pengaturan bangunan bertujuan untuk:

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

Pasal 7

- (1) Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan tentang bangunan dan kelengkapannya yang meliputi fungsi, persyaratan, perizinan, penyelenggaraan, peran masyarakat dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara institusional diselenggarakan oleh Walikota Payakumbuh dan secara struktural dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang.

BAB IV FUNGSI BANGUNAN

Bagian Pertama Pengertian

Pasal 8

- (1) Fungsi bangunan merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunannya.
- (2) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, fungsi khusus dan fungsi lain-lain.
- (3) Satu bangunan dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat(2).

Bagian Kedua Penetapan Fungsi Bangunan

Pasal 9

- (1) Fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret (rumah petak)/ barak, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (2) Fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melaksanakan ibadah yang meliputi bangunan masjid, mushalla, gereja, kelenteng.
- (3) Fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan bangunan tempat penyimpanan/ gudang.
- (4) Fungsi sosial dan budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi gedung pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, gedung olah raga, gedung pertemuan dan gedung pelayanan umum.
- (5) Fungsi khusus mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat sekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan/ kompleks militer dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah.

- (6) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) diatas mengacu sepenuhnya kepada Undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan.
- (7) Fungsi lain-lain mempunyai fungsi utama diluar fungsi yang diuraikan pada ayat(1) sampai dengan ayat (5) diatas yang meliputi bangunan Gardu, tower/ menara, bangunan tugu/ monument, Gapura atau gerbang, pagar yang bukan merupakan kelengkapan bangunan, bangunan pembangkit, bangunan pengambilan (*intake*) dan bangunan pengolahan air minum, bangunan penyimpan cairan bawah tanah dan/atau tangki pendam, bangunan drainase/ saluran pembuang dengan konstruksi dan trotoar.
- (8) Satu bangunan dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

Pasal 10

- (1) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian dan/ atau kepemilikan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi bangunan sederhana, bangunan tidak sederhana, bangunan khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi bangunan permanent, bangunan semi permanent dan bangunan darurat atau bangunan sementara.
- (4) Klasifikasi tingkat resiko kebakaran meliputi bangunan tingkat resiko kebakaran tinggi, tingkat resiko kebakaran sedang dan tingkat resiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi bangunan dilokasi padat, bangunan dilokasi sedang dan bangunan dilokasi renggang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi bangunan bertingkat tinggi, bangunan bertingkat sedang dan bangunan bertingkat rendah.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi bangunan milik Negara, bangunan milik badan usaha dan bangunan milik perorangan.

Pasal 11

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan harus sesuai dengan peruntukan yang diatur dalam Rencana tata Ruang Wilayah Kota, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Teknik Ruang dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik bangunan dalam pengajuan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB).
- (3) Fungsi dan Klasifikasi bangunan ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan Rencana tata Ruang Wilayah Kota, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Teknik Ruang dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Bagian Ketiga
Perubahan Fungsi Bangunan

Pasal 12

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan dapat diubah melalui permohonan baru Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana tata Ruang Wilayah Kota, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Teknik Ruang dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan teknis bangunan.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

BAB V
PERSYARATAN BANGUNAN

Bagian Pertama
Umum

Pasal 13

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.
- (2) Persyaratan administratif bangunan meliputi:
 - a. status hak atas tanah, dan/ atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan; dan
 - c. perizinan Bangunan
- (3) Persyaratan teknis bangunan meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan.
- (4) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat dan bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh pemerintah daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Pasal 14

- (1) Dalam Menetapkan persyaratan bangunan adat dilakukan dengan mempertimbangkan ketentuan peruntukan, kepadatan dan ketinggian, wujud arsitektur tradisional setempat, dampak lingkungan serta persyaratan keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungannya.
- (2) Dalam menetapkan persyaratan bangunan semi permanent dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan yang diperbolehkan, keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungan, serta waktu maksimum pemanfaatan bangunan bersangkutan dan tidak dibenarkan dibangun disepanjang koridor jalan arteri primer, arteri sekunder dan pusat kota.

- (3) Dalam menetapkan persyaratan bangunan darurat dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan yang diperbolehkan, keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungan, serta waktu maksimum pemanfaatan bangunan bersangkutan dan tidak dibenarkan dibangun disepanjang koridor jalan arteri primer, arteri sekunder dan pusat kota.
- (4) Dalam menetapkan persyaratan bangunan yang dibangun dilokasi bencana sebagaimana dimaksud pasal 13 ayat (4) dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan, keselamatan pengguna dan kesehatan bangunan dan sifat permanensi bangunan yang diperkenankan.

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif Bangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 15

Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pasal 13 ayat (2) dan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

Paragraf 2

Status Hak atas Tanah

Pasal 16

- (1) Setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal tanah milik pihak lain, bangunan hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

Paragraf 3

Status Kepemilikan Bangunan

Pasal 17

- (1) Status kepemilikan bangunan dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Payakumbuh, kecuali bangunan fungsi khusus, berdasarkan hasil pendataan bangunan.
- (2) Kepemilikan bangunan dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (3) Dalam hal kepemilikan bangunan bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan persetujuan pemilik tanah.

Paragraf 4
Perizinan Bangunan

Pasal 18

Perizinan bangunan dalam kota Payakumbuh meliputi :

1. izin Mendirikan Bangunan untuk Membangun baru;
2. izin Mendirikan Bangunan untuk Merubah dan atau Menambah Bangunan;
3. izin Mendirikan Bangunan untuk Renovasi bangunan;
4. izin Mendirikan Bangunan untuk menutup dan/atau merubah tutup Saluran /Drainase;dan
5. izin Mendirikan Bangunan untuk Merubah Trotoar.

Pasal 19

- (1) Setiap orang dan/atau badan dan/atau kelembagaan yang akan melakukan kegiatan mendirikan bangunan, merubah dan atau menambah bangunan, renovasi bangunan harus terlebih dahulu memiliki Izin dari Walikota.
- (2) Setiap orang dan/atau badan dan/atau kelembagaan yang akan melakukan kegiatan menutup dan/atau merubah tutup saluran/ drainase, harus terlebih dahulu memiliki Izin menutup dan/atau merubah tutup saluran/drainase dari walikota.
- (3) Setiap orang dan/atau badan dan/atau kelembagaan yang akan melakukan kegiatan merubah trotoar harus terlebih dahulu mendapatkan izin merubah trotoar dari walikota.
- (4) Perizinan bangunan sebagaimana dimaksud pasal ini secara institusional diselenggarakan oleh Walikota dan secara struktural dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang.

Pasal 20

Kegiatan yang tidak memerlukan izin mendirikan bangunan khusus bangunan gedung meliputi:

1. memplester bangunan;
2. memperbaiki retak bangunan;
3. memperbaiki ubin/ pelapis lantai bangunan;
4. memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
5. memperbaiki atap bangunan tanpa merubah konstruksi;
6. memperbaiki lobang cahaya dan/atau udara tanpa merubah konstruksi;
7. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi; dan atau
8. memperbaiki plafon atau langit-langit tanpa merubah jaringan lain.

Pasal 21

- (1) Setiap orang dan/atau badan dan/atau kelembagaan yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan, permohonan izin menambah dan atau merubah bangunan harus terlebih dahulu memiliki keterangan rencana kota (advice planning).

- (2) Keterangan rencana kota (*advice planning*) sebagaimana dimaksud ayat (1) berisikan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan meliputi :
- a. fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan ;
 - b. ketinggian maksimum bangunan yang dapat diizinkan ;
 - c. jumlah lantai/ lapis bangunan dibawah permukaan tanah dan KTB. yang diizinkan ;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan.
 - e. KDB. maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB. maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH. maksimum yang diwajibkan;
 - h. KTB. maksimum yang diizinkan; dan
 - i. jaringan utilitas kota.
- (3) Keterangan rencana kota (*Advice Planning*) sebagaimana dimaksud ayat (1), digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan.

Pasal 22

- (1) Setiap orang dan/atau badan dan/atau kelembagaan yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan, izin menambah dan/atau merubah bangunan serta izin renovasi bangunan sebagaimana dimaksud pasal 19 ayat (1) wajib melengkapi dengan:
- a. bukti status kepemilikan hak atas tanah dan bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16;
 - b. data pemilik bangunan;
 - c. rencana teknis bangunan; dan
 - d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Izin mendirikan bangunan merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara, prosedur dan persyaratan Izin Mendirikan bangunan, izin menambah dan/atau merubah bangunan diatur selanjutnya dengan peraturan walikota.

Pasal 23

- (1) Izin menutup dan/atau merubah tutup saluran/drainase sebagaimana dimaksud pasal 19 ayat (2) diberikan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh orang/ badan/ kelembagaan yang menutup dan/atau merubah tutup saluran/ drainase untuk jalan masuk persil dan/atau kompleks bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud ayat (1), dengan mempertimbangkan debit air terbesar/ tertinggi dalam saluran, ketinggian muka tanah (peil) persil dan/atau kompleks bangunan yang bersangkutan, ketinggian permukaan jalan yang dihubungkan, dan kebutuhan pengguna yang berakibat kepada konstruksi dan dimensi tutup saluran/drainase yang diizinkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara, prosedur dan persyaratan Izin menutup dan/atau merubah tutup saluran/drainase diatur dengan peraturan walikota.

Pasal 24

- (1) Izin merubah trotoar sebagaimana dimaksud pasal 19 ayat (3) diberikan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh orang/ badan/ kelembagaan yang melakukan perubahan terhadap trotoar untuk jalan masuk persil dan/atau kompleks bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud ayat (1), dengan mempertimbangkan ketinggian muka tanah (peil) persil dan/atau kompleks bangunan bersangkutan, ketinggian permukaan jalan yang dihubungkan,kepentingan pejalan kaki pengguna trotoar dan kebutuhan pengguna/ pemilik persil dan/atau kompleks bangunan yang berakibat kepada dimensi jalan masuk bersangkutan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara, prosedur dan persyaratan Izin merubah trotoar diatur dengan peraturan walikota.

Pasal 25

- (1) Setelah pengesahan dokumen rencana teknis, sebelum penerbitan izin mendirikan bangunan, izin menambah dan/atau merubah bangunan,izin penggunaan bangunan, izin menutup dan/atau merubah tutup saluran/ drainase dan izin merubah trotoar kepada pemohon/ penerima izin, wajib menyetorkan biaya/ retribusi serta biaya yang melekat terhadap izin dimaksud kepada pemerintah kota Payakumbuh sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Penetapan dan penghitungan biaya/retribusi serta biaya yang melekat terhadap izin yang bersangkutan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Pasal 26

Permohonan izin mendirikan bangunan, izin menutup dan/atau merubah tutup saluran/ drainase, izin merubah trotoar sebagaimana dimaksud pasal 19 ayat (1) sampai dengan ayat (3), yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis disetujui dan disahkan oleh Walikota .

Bagian Ketiga Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 27

Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pasal 13 ayat(3) meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan, arsitektur bangunan dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

Paragraf 2
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 28

- (1) Persyaratan peruntukan sebagaimana dimaksud pasal 27 merupakan persyaratan peruntukan lokasi yang bersangkutan sesuai dengan Rencana tata Ruang Wilayah Kota, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Teknik Ruang dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Persyaratan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian, jarak bebas bangunan yang ditetapkan untuk lokasi bersangkutan.

Pasal 29

- (1) Setiap mendirikan bangunan, fungsinya harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam Rencana tata Ruang Wilayah Kota, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Teknik Ruang dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Setiap mendirikan bangunan diatas,dan/ atau dibawah tanah, air dan /atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

Pasal 30

- (1) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal.
- (2) Persyaratan ketinggian maksimal bangunan dalam bentuk koefisien ditetapkan dalam Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan /atau jumlah lantai maksimal.
- (3) Penetapan KDB didasarkan pada luas kaveling/ persil, peruntukan atau fungsi lahan, dan daya dukung lingkungan.
- (4) Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai didasarkan pada peruntukan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keselamatan dan pertimbangan arsitektur kota.
- (5) Persyaratan ketinggian untuk pagar yang merupakan kelengkapan bangunan diluar bangunan fungsi khusus untuk yang berbatasan dengan jalan sampai batas sempadan bangunan , maksimal 1.5 M dari ketinggian permukaan pekarangan.

Pasal 31

- (1) Ketentuan jarak bebas bangunan ditetapkan dalam bentuk :
 - a. garis sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, tepi jalan, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
 - 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 per persil, dan/atau per kawasan.

- (2) Penetapan garis sempadan bangunan dengan tepi jalan, tepi sungai, dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan kepada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan dalam Rencana Teknik Ruang Kota dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan .
- (4) Penetapan jarak 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.

Paragraf 3 Persyaratan Arsitektur Bangunan

Pasal 32

Persyaratan arsitektur bangunan sebagaimana yang dimaksud pasal 27 meliputi persyaratan penampilan bangunan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 33

Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pasal 32 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada disekitarnya.

Pasal 34.

- (1) Tata Ruang dalam sebagaimana dimaksud Pasal 32, khusus bangunan gedung harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan , dan keandalan bangunan.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur bangunan diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah-kaidah arsitektur bangunan secara keseluruhan.
- (4) Keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana diluar bangunan.

Paragraf 4
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 35

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 hanya berlaku bagi bangunan yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap mendirikan bangunan yang menimbulkan dampak penting, harus didahului dengan menyertakan Analisis mengenai dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan dibidang pengelolaan lingkungan hidup.

Bagian Keempat
Persyaratan Keandalan Bangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 36

Persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pasal 13 ayat (3) meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Paragraf 2
Persyaratan Keselamatan

Pasal 37

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pasal 36 meliputi persyaratan kemampuan bangunan untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 38

- (1) Setiap bangunan, strukturnya harus direncanakan kuat/ kokoh, dan stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Kemampuan memikul beban diperhitungkan terhadap pengaruh-pengaruh aksi sebagai akibat dari beban-beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa dan angin.

Pasal 39

Setiap bangunan harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistim proteksi pasif dan proteksi aktif.

Pasal 40

Setiap bangunan yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.

Pasal 41

Setiap bangunan yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal, dan akrab lingkungan.

Paragraf 3 Persyaratan kesehatan

Pasal 42

Persyaratan kesehatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 meliputi persyaratan sistem penghawaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 43

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan, khusus bangunan gedung setiap bangunan harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/ buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela dan/atau bukaan permanent yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.

Pasal 44

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan, setiap bangunan harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan.
- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan tingkat kekuatan penerangan (*iluminasi*) yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan dengan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.

Pasal 45

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

Pasal 46

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan.
- (3) Perencanaan sistim distribusi air bersih dalam bangunan harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.

Pasal 47

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pasal 45 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.

Pasal 48

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pasal 45 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada masing-masing bangunan, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.

Pasal 49

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/ kota.
- (2) Setiap bangunan dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Pekarangan atau sisa kawasan terbangun dalam perpetakan tanah (*kaveling / persil*) yang dihitung dari sisa KDB, dan pelataran parkir tidak boleh ditutup permanen, guna tersedianya resapan air hujan.
- (4) Sisa air hujan yang tidak terserap oleh tanah pekarangan dan/atau sumur resapan dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/ kota.

Pasal 50

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan, setiap bangunan harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan harus tidak mengandung bahan-bahan beracun / berbahaya bagi kesehatan.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus :
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan cahaya bagi pengguna bangunan lain, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan sekitarnya; dan
 - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi.
- (4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.

Paragraf 4 Persyaratan Kenyamanan

Pasal 51

Persyaratan kenyamanan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 khusus bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 52

- (1) Kenyamanan ruang gerak dalam bangunan dengan mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna ruang, peralatan yang ada dalam ruang, penghubung (*aksesibilitas*) ruang didalam bangunan.
- (2) Kenyamanan hubungan antar ruang dengan mempertimbangkan fungsi masing-masing ruang, jumlah pengguna masing-masing ruang, peralatan yang ada pada masing-masing ruang, sirkulasi antar ruang horizontal maupun vertikal.

Pasal 53

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara didalam bangunan dengan mempertimbangkan temperatur dan kelembaban.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara dalam bangunan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi bangunan, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan dan penggunaan bahan bangunan; dan
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 54

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dengan mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan keluar dan dari luar bangunan keruang-ruang tertentu dalam bangunan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan keluar harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan masa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan serta rancangan bentuk bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan dengan mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan; dan
 - b. keberadaan bangunan yang ada dan/atau yang bakal ada disekitarnya.

Pasal 55

Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan, harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar baik yang berada dalam bangunan maupun diluar bangunan.

Pasal 56

Setiap bangunan dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan kebisingan terhadap penghuni bangunan itu sendiri maupun lingkungannya dan/atau terhadap bangunan yang telah ada, harus meminimalkankan kebisingan sampai tingkat yang diizinkan.

Pafagraf 5

Persyaratan kemudahan

Pasal 57

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 meliputi kemudahan ke, dari dan didalam bangunan, serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan.

Pasal 58

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan didalam bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat, lanjut usia, anak-anak dan wanita hamil (orang yang memiliki keterbatasan).
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan khusus bangunan gedung, akses evakuasi, termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 disesuaikan dengan fungsi bangunan dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan.

Pasal 59

- (1) Setiap bangunan khusus bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal sebagaimana dimaksud pasal 58 ayat (2) berupa tersedianya pintu dan/ atau koridor yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan tersebut.
- (2) Jumlah, ukuran dan jenis pintu dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan besaran ruang, fungsi ruang dan jumlah pengguna ruang.
- (3) Arah bukaan daun pintu dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan fungsi ruang dan aspek keselamatan.
- (4) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.

Pasal 60

- (1) Setiap bangunan bertingkat khususnya bangunan gedung harus menyediakan sarana hubungan vertikal antarlantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan tersebut berupa tersedianya tangga, lif, ram/ tanjakan dan/atau turunan , tangga berjalan (*eskalator*), dan/atau lantai berjalan (*travelator*).
- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang, serta keselamatan pengguna bangunan gedung.

Pasal 61

- (1) Setiap bangunan terutama bangunan gedung dengan ketinggian diatas 5 (lima) lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lif.
- (2) Jumlah, kapasitas dan spesifikasi lif sebagai sarana hubungan vertikal dalam bangunan harus mampu melakukan pelayanan yang optimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan tersebut sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna bangunan.
- (3) Setiap bangunan yang menggunakan lif harus menyediakan lif kebakaran berupa lif khusus dan/ atau lif penumpang dan /atau lif barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas pemadam kebakaran.

Pasal 62

- (1) Setiap bangunan terutama bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan sarana evakuasi yang meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi yang dapat menjamin kemudahan pengguna bangunan gedung secara aman apabila terjadi bencana atau keadaan darurat.

- (2) Penyediaan sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud ayat (1) disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan, jumlah dan kondisi pengguna bangunan, serta jarak pencapaian ketempat aman.
- (3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.
- (4) Setiap bangunan terutama bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/ atau jumlah penghuni dalam bangunan tertentu harus memiliki manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat.

Pasal 63

- (1) Setiap bangunan terutama bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang cacat, lanjut usia, anak-anak, wanita hamil (orang yang memiliki keterbatasan) masuk ke dan keluar dari bangunan serta beraktifitas dalam bangunan secara mudah, aman,nyaman dan mandiri.
- (2) Fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram. Tangga, dan lif bagi penyandang cacat , lanjut usia, anak-anak, wanita hamil (orang yang memiliki keterbatasan)
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, dan ketinggian bangunan.

Pasal 64

- (1) Setiap bangunan terutama bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan, meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi .
- (2) Penyediaan sarana dan prasarana disesuaikan dengan fungsi, luas serta jumlah pengguna bangunan.

BAB VI PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Bagian Pertama Pembangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 65

- (1) Pembangunan bangunan diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan serta pengawasan.

- (2) Pembangunan bangunan wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Paragraf 2
Perencanaan teknis

Pasal 66

- (1) Perencanaan teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan bangunan yang merupakan badan usaha jasa konsultasi dan/atau perorangan yang memiliki surat izin bekerja perencana dari Pemerintah Kota.
- (2) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan rumah tinggal tunggal dan rumah deret meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
- (3) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis diluar bangunan rumah tinggal tunggal dan rumah deret meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. Pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan; dan
 - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan.
- (4) Perencanaan teknis bangunan dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (5) Perencanaan teknis disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan berdasarkan persyaratan teknis bangunan.
- (6) Dokumen rencana teknis bangunan berupa rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, tata ruang dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan.
- (7) Khusus untuk bangunan milik pemerintah, dokumen rencana teknis , pengadaan jasa perencanaan dan hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dengan pemilik bangunan mempedomani sepenuhnya peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 67

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 66 ayat (6) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan untuk memperoleh izin mendirikan bangunan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, klasifikasi bangunan.
- (4) Khusus bangunan gedung untuk kepentingan umum, penilaian dokumen rencana teknis bangunan sebagaimana dimaksud ayat (3) wajib mendapatkan pertimbangan dari tim ahli bangunan.
- (5) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan yang menimbulkan dampak penting, wajib mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan dan memperhatikan hasil dengar pendapat publik.

Pasal 68

- (1) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui sebagaimana dimaksud pasal 65 dikenakan biaya izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pasal 23 ayat (1) yang nilainya ditetapkan sebagaimana dimaksud pasal 25 ayat (2).
- (2) Dokumen rencana teknis yang biaya izin mendirikannya telah dibayar, diterbitkan izin mendirikannya sebagaimana dimaksud pasal 26, oleh walikota Payakumbuh yang secara struktural dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang.

Paragraf 3 Tim Ahli Bangunan

Pasal 69

- (1) Tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud pasal 67 ayat (4) ditetapkan oleh Walikota Payakumbuh.
- (2) Masa kerja tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 (satu) tahun.
- (3) Keanggotaan tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) bersifat Adhoc, Independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (4) Keanggotaan tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) terdiri dari unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten memberikan pertimbangan teknis dibidang bangunan.
- (5) Teknis bidang bangunan sebagaimana dimaksud ayat (4) meliputi bidang arsitektur bangunan dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan/ lanskap, dan tata ruang dalam/ interior, keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya sesuai dengan fungsi bangunan.

Pasal 70

- (1) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 ayat (4) dan ayat (5) harus tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perizinan.
- (2) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan berupa hasil pengkajian objektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi bangunan, termasuk pertimbangan aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

Paragraf 4 Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 71

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan dimulai setelah pemilik bangunan memperoleh izin mendirikan bangunan.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan berupa pembangunan bangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran/renovasi bangunan dan/atau instalasi, dan/atau perlengkapan bangunan.

Pasal 72

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan meliputi pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dari semua dokumen pelaksanaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumberdaya dan persiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik dilapangan, pembuatan laporan kemajuan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan (*as built drawings*), serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) Hasil akhir pekerjaan konstruksi berwujud bangunan yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarannya yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

- (8) Ayat (3) sampai dengan ayat (7) pasal ini khusus untuk bangunan yang pelaksanaannya dilaksanakan oleh pihak ketiga dan atau dikontrakkan dan bangunan untuk kepentingan umum.

Paragraf 5
Pengawasan konstruksi

Pasal 73

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan .
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan biaya, mutu/kualitas, kuantitas dan waktu pembangunan bangunan pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.

Paragraf 6
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan

Pasal 74

- (1) Walikota Payakumbuh menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap bangunan, khusus bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pasal 73 ayat (2) sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Pemberian sertifikat laik fungsi bangunan khusus bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh tahun) untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.
- (4) Sertifikat laik fungsi bangunan khusus bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.

Bagian Kedua
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 75

- (1) Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan bangunan khusus bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan memperoleh sertifikat laik fungsi.

- (3) Pemanfaatan bangunan gedung wajib dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (4) Pemilik bangunan khusus bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan selama pemanfaatan bangunan.

Paragraf 2 Pemeliharaan Bangunan

Pasal 76

- (1) Pemeliharaan bangunan sebagaimana dimaksud pasal 75 ayat (1) terutama bangunan gedung harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan bangunan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pemeliharaan bangunan meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan sebagaimana dimaksud pasal 72 ayat (7).

Pasal 77

Kegiatan pelaksanaan pemeliharaan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 76 ayat (2) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 3 Perawatan Bangunan

Pasal 78

- (1) Perawatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 ayat (1) terutama bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan dan dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan perawatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan bangunan.
- (3) Rencana teknis perawatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun oleh penyedia jasa perawatan bangunan dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi dan tingkat kerusakan bangunan.
- (4) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan disetujui oleh Dinas Tata Ruang.

Pasal 79

Kegiatan pelaksanaan perawatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4

Pemeriksaan Secara Berkala Bangunan

Pasal 80

- (1) Pemeriksaan secara berkala bangunan terutama bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan dan dapat menggunakan jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemeriksaan secara berkala bangunan terutama bangunan gedung dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan guna memperoleh perpanjangan sertifikat laik fungsi.
- (3) Lingkup pelayanan jasa pengkajian teknis bangunan meliputi :
 - a. pemeriksaan dokumen administratif, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan;
 - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan terutama bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan;
 - c. kegiatan analisis dan evaluasi; dan
 - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Pengkajian teknis bangunan dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengkajian teknis dilakukan oleh tim dari unsur pemerintah Kota Payakumbuh dibawah koordinasi Dinas Tata Ruang.

Paragraf 5

Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan

Pasal 81

- (1) Perpanjangan sertifikat laik fungsi bangunan khusus bangunan gedung pada masa pemanfaatan diterbitkan oleh pemerintah kota payakumbuh dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret dan dalam jangka 5 (lima) tahun untuk bangunan lainnya, berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan fungsi bangunan sesuai dengan izin mendirikan bangunan.
- (2) Pemilik dan/atau pengguna bangunan wajib mengajukan permohonan perpanjangan sertifikat laik fungsi kepada pemerintah kota Payakumbuh paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum habis masa berlaku sertifikat laik fungsi bangunan.

- (3) Sertifikat laik fungsi bangunan diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh pemerintah kota Payakumbuh yang dalam hal ini oleh Dinas Tata Ruang.

Paragraf 6
Pengawasan Pemanfaatan Bangunan

Pasal 82

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan dilakukan oleh Dinas Tata Ruang pada saat pengajuan perpanjangan sertifikat laik fungsi dan/ atau adanya laporan dari masyarakat.
- (2) Pemerintah kota Payakumbuh melakukan pengawasan terhadap bangunan yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan yang membahayakan lingkungan.

Bagian Ketiga
Pelestarian

Paragraf 1
Umum

Pasal 83

- (1) Perlindungan dan pelestarian bangunan dan lingkungannya harus dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang dilakukan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Paragraf 2
Penetapan Bangunan
Yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 84

- (1) Bangunan dan lingkungannya sebagai benda cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan merupakan bangunan berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.
- (2) Pemilik, masyarakat, pemerintah daerah dan/atau pemerintah dapat mengusulkan bangunan dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (4) Bangunan dan lingkungannya sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan dan hasil pendapat publik.
- (5) Penetapan bangunan dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) khusus untuk yang berkala lokal kota Payakumbuh ditetapkan oleh Walikota atas usulan kepala dinas terkait.
- (6) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat ditinjau secara berkala 5(lima) tahun sekali.
- (7) Bangunan dan lingkungannya yang akan ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan atas usulan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau masyarakat harus dengan sepengetahuan dari pemilik, dan keputusan penetapannya disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

Bagian Keempat Pembongkaran

Paragraf 1 Umum

Pasal 85

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

Paragraf 2 Penetapan Pembongkaran

Pasal 86

- (1) Dinas Tata Ruang mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya, dan/atau;
 - c. bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan.
- (3) Dinas Tata Ruang menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.

- (4) Khusus untuk bangunan diluar rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, pemilik dan/atau pengguna bangunan wajib melakukan pengkajian teknis bangunan berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) dan menyampaikannya kepada Dinas Tata Ruang.
- (5) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, Walikota menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (6) Untuk bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Walikota menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) memuat batasan waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (8) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana yang dimaksud pada ayat (7), pembongkaran dilakukan oleh pemerintah kota Payakumbuh, dan pemerintah kota dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan atas biaya pemilik, kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh pemerintah kota Payakumbuh.

Pasal 87

- (1) Pemilik bangunan dapat mengajukan pembongkaran bangunan dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada pemerintah kota Payakumbuh.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan dari pemilik tanah.
- (3) Penetapan bangunan untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali rumah tinggal dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Walikota,

Paragraf 3 Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 88

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan dan dapat juga menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan yang pembongkarannya ditetapkan dengan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (3) tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan, surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali.

- (4) Pembongkaran bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dilaksanakan oleh pemilik berdasarkan Surat Ketetapan dari Walikota, dan apabila pemilik tidak melaksanakan pembongkaran sampai batas waktu yang ditetapkan, pembongkaran dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 89

- (1) Pembongkaran bangunan yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran yang dapat menimbulkan dampak luas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik dan pemerintah daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan kepada masyarakat disekitar bangunan.
- (3) Pelaksanaan pembongkaran bangunan mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

BAB VII PERAN MASYARAKAT

Bagian Pertama

Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 90

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggungjawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan.
- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada pemerintah kota Payakumbuh terhadap:
 - a. indikasi bangunan yang tidak laik fungsi: dan/atau
 - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 91

Dinas Tata Ruang wajib menindak lanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 92

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada Dinas Tata Ruang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 93

Dinas Tata Ruang wajib menindak lanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

BAB VIII PEMBINAAN

Bagian Pertama Umum

Pasal 94

- (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan dilakukan oleh pemerintah kota Payakumbuh melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan yang sesuai dengan fungsinya serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Pembinaan yang dilakukan pemerintah kota Payakumbuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan.

Bagian Kedua Pembinaan oleh Pemerintah Kota Payakumbuh

Pasal 95

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud Pasal 94 ayat (1) dilakukan kepada aparat pemerintah kota Payakumbuh dan penyelenggara bangunan.
- (2) Pemberdayaan kepada aparat pemerintah kota payakumbuh dan penyelenggara bangunan berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan melalui sosialisasi, diseminasi dan pelatihan.

BAB IX SANKSI

Bagian Pertama Umum

Pasal 96

Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 jo. Peraturan Pemerintah nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

Bagian Kedua Sanksi Administratif

Paragraf 1 Jenis dan Tingkat Sanksi

Pasal 97

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 dapat berupa:

- a. peringatan tertulis,
- b. pembatasan kegiatan pembangunan,
- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan,
- d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan,
- e. pembekuan Izin Mendirikan Bangunan,
- f. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan,
- g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung,
- h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan,; atau
- i. perintah pembongkaran bangunan.

Pasal 98

- (1) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemilik dan/atau pengguna dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh perseratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (2) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) dikenai sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dibidang jasa konstruksi.

Paragraf 2 Pada Tahap Pembangunan

Pasal 99

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan Pasal 12 ayat (3), Pasal 19 ayat (1), Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 31 ayat (1), Pasal 71 ayat (1) dan Pasal 78 ayat (4) dikenakan sanksi peringatan tertulis.

- (2) Pemilik bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan bangunan.
- (4) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan dan perintah pembongkaran bangunan.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkaran dilakukan oleh pemerintah kota atas biaya pemilik bangunan.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah kota, pemilik bangunan juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan yang dibongkar.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan.

Pasal 100

- (1) Pemilik bangunan yang melaksanakan pembangunan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Paragraf 3

Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 101

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan yang melanggar ketentuan Pasal 11 ayat (3) dan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (4) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan dan pembekuan sertifikat laik fungsi.

- (3) Pemilik atau pengguna bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pemilik bangunan yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1% (satu per seratus) dari nilai total bangunan yang bersangkutan.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga Sanksi Pidana

Pasal 102

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini , diancam dengan pidana penjara paling lama 3(tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini , diancam dengan pidana penjara paling lama 4(tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 15% (limabelas per seratus) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini , diancam dengan pidana penjara paling lama 5(lima) tahun dan/atau denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) harus memperhatikan pertimbangan dari tim ahli bangunan.

Pasal 103

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi, dapat dipidana kurungan dan atau pidana denda.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
 - b. pidana kurungan paling lama 1(satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 1 % (satu perseratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - c. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidan denda paling banyak 2 % (dua per seratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga mengakibatkan cacat seumur hidup.

- d. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

Pasal 104

- (1) Penerapan sanksi sebagaimana diatur dalam BAB ini dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
- (2) Apabila terdapat ketidaksesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, penerapan sanksi mengacu sepenuhnya kepada peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud.

**BAB X
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 105

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Payakumbuh nomor 09 tahun 1996 tentang Bangunan dinyatakan tidak lagi berlaku.

Pasal 106

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini :

- a. izin mendirikan bangunan yang telah dikeluarkan berdasarkan Peraturan Daerah terdahulu dinyatakan tetap berlaku; dan
- b. bangunan yang belum memperoleh izin mendirikan bangunan, dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sudah harus memiliki izin mendirikan bangunan.

Pasal 107

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, dalam jangka waktu paling lambat 5(lima) tahun bangunan yang telah didirikan sebelum dikeluarkannya Peraturan Daerah ini wajib memiliki sertifikat laik fungsi.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 108

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Payakumbuh.

Ditetapkan di Payakumbuh
Pada tanggal 13 September 2011.

WALIKOTA PAYAKUMBUH



JOSRIZAL ZAIN

Diundangkan di Payakumbuh
Pada tanggal 13 September 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA PAYAKUMBUH



I R W A N D I

LEMBARAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH TAHUN 2011 NOMOR 26