



BUPATI SOLOK
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOLOK
NOMOR 3 TAHUN 2012
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SOLOK,

Menimbang : a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan RTRW Kabupaten Solok perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;

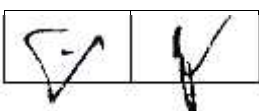
b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;

c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;

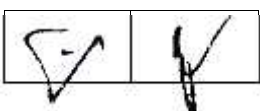
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25 Tahun 1956);

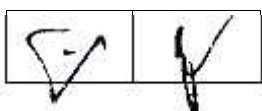
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);



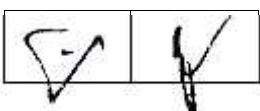
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Dharmasraya, Kabupaten Solok Selatan dan Kabupaten Pasaman Barat di Provinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 153 Tahun 2003, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4348);
7. 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 beberapakali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);



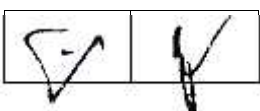
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5072);
12. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2004, tentang Pemindahan Ibukota Kabupaten Solok dari Wilayah Kota Solok ke Kayu Aro-Sukarami (Arosuka) di Wilayah Kecamatan Gunung Talang Kabupaten Solok (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4447);



17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
20. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri;
21. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 66/PRT/1993, tentang Teknis Penyelenggaraan Bangunan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 276);
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;



27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum RTBL;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Daerah beserta Rencana Rincinya;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Provinsi;
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;

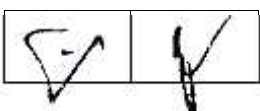


38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
39. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung;
40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
41. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 2010 Tahun 276);
42. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/KPTS/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kabupaten;
43. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/KPTS/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kota;
44. Peraturan Daerah Nomor Kabupaten Solok Nomor 10 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, (Lembaran Daerah Kabupaten Solok Tahun 2011 Nomor 10);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN SOLOK
dan
BUPATI SOLOK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

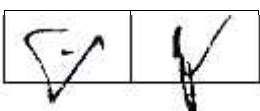


BAB I
KETENTUAN UMUM

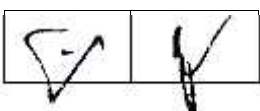
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

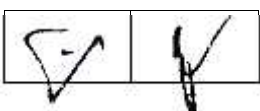
1. Daerah adalah Kabupaten Solok.
2. Bupati adalah Bupati Solok.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. 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.
6. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
7. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
8. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
9. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
10. Mendirikan bangunan gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.



11. Mengubah bangunan gedung adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.
12. Membongkar bangunan gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
13. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membangun baru dan/ atau mengubah bangunan gedung yang ada.
14. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan orang perorangan atau badan kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
15. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat 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.
16. Garis sempadan bangunan gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
17. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
18. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.



19. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/pekarangan.
20. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
21. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
23. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten yang selanjutnya disebut RDTR kabupaten adalah rencana tata ruang kawasan strategis Kabupaten yang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang dan dijadikan dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.
24. 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.
25. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan.
26. Rumah Adat adalah rumah yang didirikan berdasarkan arsitektur minang, secara bergotong-royong oleh seluruh anggota kaum/suku dengan fungsi sebagai tempat tinggal dan tempat acara adat.



27. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per-kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

BAB II

ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Bangunan Gedung diselenggarakan berdasarkan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

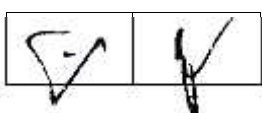
Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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



Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 4

Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat, pembinaan dan sanksi dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

BAB III

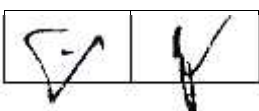
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

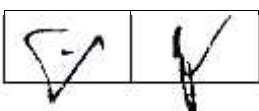
- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten dan/atau RTBL Kabupaten.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal;
 - b. bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah;
 - c. bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha;
 - d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya;



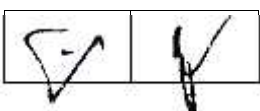
- e. bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
- f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal dapat berbentuk:
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk bangunan masjid, bangunan mushalla, dan bangunan surau;
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
 - a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran nonpemerintah dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung pabrik;
 - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
 - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, dan
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.



- (4) Bangunan gedung sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
- bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sebagainya;
 - bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
 - bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
 - bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya, dan
 - bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.
- (5) Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi.
- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
- bangunan rumah-toko (ruko);
 - bangunan rumah-kantor (rukan);
 - bangunan sekolah-shelter;
 - bangunan kantor-shelter;
 - bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran; dan
 - bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan.



Bagian Kedua
Penetapan Fungsi Bangunan

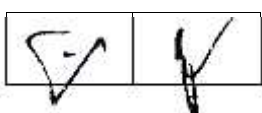
Pasal 7

- (1) Fungsi bangunan gedung diusulkan oleh calon pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten atau RTBL dan persyaratan yang diwajibkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Penetapan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui penerbitan IMB.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperoleh persetujuan dan penetapan oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga
Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut klasifikasi fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas meliputi:
 1. bangunan gedung sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototipenya;
 2. bangunan gedung tidak sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi tidak sederhana; dan



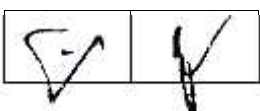
3. bangunan gedung khusus yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.
- b. tingkat permanensi meliputi:
 1. bangunan gedung darurat atau sementara;
 2. bangunan gedung semi permanen; dan
 3. bangunan gedung permanen.
 - c. tingkat risiko kebakaran meliputi:
 1. tingkat risiko kebakaran rendah;
 2. tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 3. tingkat risiko kebakaran tinggi.
 - d. zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa untuk tiap-tiap wilayah berdasarkan Peta Zonasi Gempa Indonesia yang ditetapkan oleh pejabat berwenang.
 - e. lokasi meliputi:
 1. bangunan gedung di lokasi renggang;
 2. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 3. bangunan gedung di lokasi padat.
 - f. ketinggian bangunan gedung meliputi:
 1. bangunan gedung bertingkat rendah;
 2. bangunan gedung bertingkat sedang; dan
 3. bangunan gedung bertingkat tinggi.
 - g. kepemilikan meliputi:
 1. bangunan gedung milik Negara/Daerah;
 2. bangunan gedung milik perorangan;
 3. bangunan gedung milik badan usaha; dan
 4. bangunan gedung milik kaum/suku.

Bagian Keempat

Penetapan Klasifikasi Bangunan

Pasal 9

- (1) Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.



- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan ruang yang diatur dalam RTRW Kabupaten dan/atau RTBL.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung baru.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melalui proses penerbitan IMB baru.
- (6) Perubahan klasifikasi gedung harus melalui proses revisi IMB.
- (7) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung dan/atau kepemilikan bangunan gedung.

BAB IV

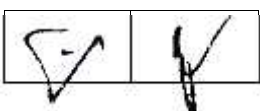
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi:
 - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. IMB.



- (3) Persyaratan teknis sesuai dengan klasifikasinya, meliputi:
- a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Paragraf 1

Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

Pasal 11

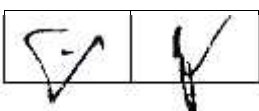
- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri, milik adat atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah.
- (2) Status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Bupati sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan bangunan gedung.
- (2) Penetapan status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan bangunan gedung.
- (3) Status kepemilikan rumah adat adalah milik kaum/suku yang pemakaiannya disesuaikan dengan adat di nagari setempat.



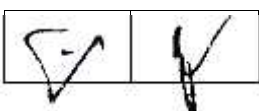
- (4) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung baru.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (6) Tata cara pembuktian kepemilikan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali untuk rumah adat sesuai dengan aturan adat yang berlaku.

Paragraf 3

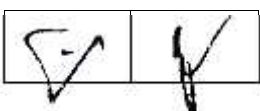
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan wajib mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan:
 - a. pembangunan dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi RTRW/RDTR kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari:
 - a. surat bukti tentang status kepemilikan hak atas tanah;



- b. surat bukti tentang status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. dokumen/surat surat lainnya yang terkait.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan penggolongannya, yaitu:
- a. rencana teknis bangunan gedung hunian rumah tinggal, meliputi:
 - 1. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana;
 - 2. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sampai dengan dua lantai; dan
 - 3. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana dua lantai atau lebih dan bangunan gedung lainnya pada umumnya.
 - b. rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum; dan
 - c. rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus.
- (6) Rincian persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri atas:
- a. data umum bangunan gedung memuat informasi mengenai:
 - 1. fungsi/klasifikasi bangunan gedung;
 - 2. luas lantai dasar bangunan gedung;
 - 3. total luas lantai bangunan gedung;
 - 4. ketinggian/jumlah lantai bangunan; dan
 - 5. rencana pelaksanaan.
 - b. rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan penggolongannya, terdiri dari:
 - 1. Bangunan Gedung hunian rumah tinggal
 - a) gambar situasi lokasi;
 - b) gambar rencana bangunan dengan skala 1:50 dan/atau skala 1:100 dan/atau skala 1: 200; dan
 - c) perhitungan struktur jika bangunan bertingkat.



2. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum
 - a) gambar pra rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar siteplan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
 - b) spesifikasi teknis bangunan gedung;
 - c) rancangan arsitektur bangunan gedung;
 - d) rancangan struktur secara sederhana;
 - e) rancangan utilitas bangunan gedung;
 - f) spesifikasi umum bangunan gedung;
 - g) perhitungan struktur bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter;
 - h) perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrik); dan
 - i) rekomendasi instansi terkait.
3. Bangunan Gedung untuk kepentingan khusus disamping persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada angka 2, juga mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

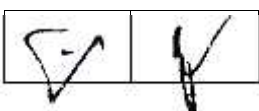
(7) Pembayaran retribusi IMB dilakukan setelah Bupati memberikan persetujuan atas dokumen rencana teknis.

(8) Berdasarkan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Bupati menerbitkan IMB sebagai izin untuk dapat memulai pembangunan.

Pasal 14

(1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, atau di atas air harus mendapatkan persetujuan dari instansi terkait.

(2) IMB untuk pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pertimbangan teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.

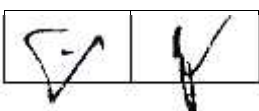


- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait.

Paragraf 4
Kelembagaan

Pasal 15

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada instansi yang menyelenggarakan bidang perizinan, Camat dan Wali Nagari.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:
- a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di kecamatan dan nagari; dan
 - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana.
- (5) Pelimpahan wewenang kepada instansi yang menyelenggarakan bidang perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah:
- a. Wilayah Ibukota kabupaten;
 - b. Bangunan rumah deret;
 - c. Bangunan tidak sederhana; dan
 - d. Bangunan berlantai 2 atau lebih.



- (6) Pelimpahan wewenang kepada Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah:
- a. lebih 200 M dari As jalan Nasional dan jalan Provinsi; dan
 - b. sampai 100 M dari As jalan Kabupaten.
- (7) Pelimpahan wewenang kepada Wali Nagari sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah pada wilayah lokasi Nagari di luar wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6).
- (8) Penerbitan IMB oleh instansi yang menyelenggarakan bidang perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dan huruf b setelah mendapatkan rekomendasi dari Wali Nagari dan Camat.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Pasal 16

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

Pasal 17

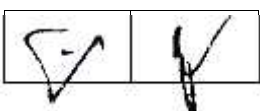
Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 terdiri atas:

- a. persyaratan peruntukan lokasi;
- b. intensitas bangunan gedung;
- c. arsitektur bangunan gedung;
- d. pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu; dan
- e. RTBL .

Pasal 18

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 terdiri atas:

- a. persyaratan keselamatan;



- b. persyaratan kesehatan;
- c. persyaratan kenyamanan; dan
- d. persyaratan kemudahan.

Bagian Keempat

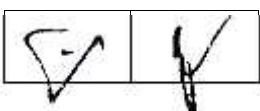
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Paragraf 1

Persyaratan Peruntukan Lokasi

Pasal 19

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW Kabupaten dan/atau RDTR dan/atau RTBL dari lokasi bersangkutan.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai RTRW dan/atau RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, garis sempadan bangunan, dan jarak bebas bangunan.
- (4) Bangunan gedung yang dibangun di bawah atau di atas air, di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi, di daerah yang berpotensi bencana alam, dan di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP), harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Bupati dan/atau instansi terkait lainnya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati dengan memperhatikan pendapat TABG.



Paragraf 2

Persyaratan Intensitas Bangunan Gedung

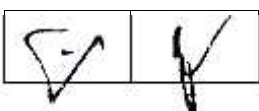
Pasal 20

Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang terdiri dari:

- a. kepadatan dan ketinggian bangunan gedung;
- b. penetapan dan perhitungan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH) dan jumlah lantai bangunan (JLB);
- c. garis sempadan bangunan gedung (muka, samping, belakang);
- d. jarak bebas bangunan gedung; dan
- e. pemisah disepanjang halaman muka/samping/ belakang bangunan gedung, berdasarkan peraturan terkait tentang RTRW dan/atau RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 21

- (1) Kepadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a meliputi ketentuan KDB pada tingkatan padat, sedang dan renggang.
- (2) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a meliputi ketentuan mengenai JLB dan KLB.
- (3) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (4) Untuk kawasan yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan gedung ditetapkan oleh instansi yang berwenang dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (5) Bangunan gedung boleh dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang undangan.



Pasal 22

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

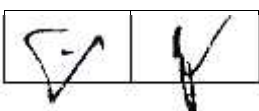
- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undang.

Pasal 24

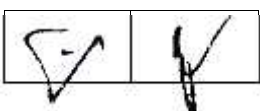
- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 25

- (1) Garis sempadan bangunan gedung mengacu pada RTRW, dan/atau RDTR dan/atau RTBL .



- (2) Penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas tanah maupun di bawah tanah (basement).
- (4) Jika tidak ditetapkan lain, sempadan bangunan adalah sebagai berikut:
- a. di pinggir jalan Nasional jarak sempadan bangunan adalah 27 meter dari As jalan;
 - b. di pinggir jalan propinsi jarak sempadan bangunan adalah 17,5 meter dari As jalan;
 - c. di pinggir jalan kabupaten jarak sempadan bangunan adalah 10,5 meter dari As jalan;
 - d. di pinggir jalan selain yang telah ditentukan pada huruf a, huruf b dan huruf c, jarak sempadan bangunan adalah setengah lebar jalan di tambah 1 meter di hitung dari pinggir jalan;
 - e. lebar sungai yang kurang dari 5 meter, jarak sempadan bangunan adalah 2,5 meter di hitung dari tepi sungai di tambah 1 meter;
 - f. bagian terluar pada bagian samping bangunan yang berbatasan dengan tetangga adalah minimal 2 meter dari batas kapling;
 - g. bagian terluar pada bagian belakang bangunan yang berbatasan dengan tetangga adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan;
 - h. jalan masuk ke kapling adalah berhimpitan dengan batas terluar garis pagar;
 - i. di pinggir rel kereta api, jarak sempadan bangunan adalah minimal 5 meter dari As rel kereta api; dan
 - j. di samping jaringan listrik tegangan tinggi jarak sempadan bangunan adalah 15 meter dari As jaringan tegangan tinggi.



- (5) Bupati dapat menetapkan sempadan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

Pasal 26

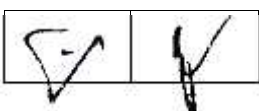
- (1) Jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk setiap lokasi harus sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Setiap bangunan gedung tidak boleh melanggar ketentuan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan As jalan, tepi sungai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan; dan
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara As jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/per persil dan/atau per kawasan pada lokasi bersangkutan dengan mempertimbangkan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (4) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.

Paragraf 3

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 27

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.



Pasal 28

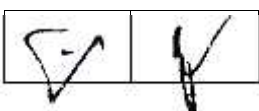
- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam RTBL.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan kelestarian lingkungan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Pasal 29

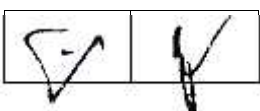
- (1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bentuk bangunan gedung adat harus sesuai dengan arsitektur tradisional Minangkabau.
- (4) Atap dan dinding bangunan gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 30

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan mendapat pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali bangunan gedung menggunakan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.



- (3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan bisa menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (6) Tinggi lantai dasar suatu bangunan gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (7) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (8) Permukaan atas dari lantai tanah (dasar):
 - a. sekurang-kurangnya 15 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
 - b. sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan;
 - c. dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a tidak berlaku jika letak lantai-lantai itu lebih tinggi 60 cm di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah-tanah yang miring.

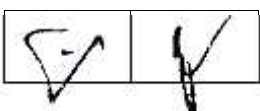


Pasal 31

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
 - b. persyaratan ruang sempadan bangunan gedung;
 - c. persyaratan tapak basement terhadap lingkungan;
 - d. daerah hijau pada bangunan;
 - e. tata tanaman;
 - f. sirkulasi dan fasilitas parkir;
 - g. pertandaan (*Signage*); dan
 - h. pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

Pasal 32

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a adalah ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan bangunan gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam RTBL langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, KDH, KDB, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.



- (3) Sebelum persyaratan RTHP ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati dapat menerbitkan penetapan sementara sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

Pasal 33

Persyaratan sempadan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b harus mengikuti persyaratan sesuai ketentuan dalam Pasal 26.

Pasal 34

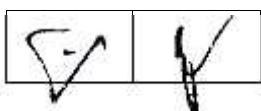
- (1) Persyaratan tapak *basement* terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan basement dan besaran Koefisien Tapak Basement (KTB) yang ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (2) Untuk penyediaan RTHP yang memadai, lantai *basement* pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap *basement* kedua harus berkedalaman sekurang kurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

Pasal 35

- (1) Daerah hijau pada bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf d dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) Pemohon IMB wajib menyediakan DHB dengan luas minimum 25% dari RTHP

Pasal 36

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf e meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.



Pasal 37

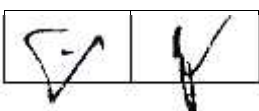
- (1) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf f harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal bangunan gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.
- (2) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan dan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan.
- (3) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf f tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.

Pasal 38

- (1) Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf g yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan (*signage*) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 39

- (1) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf h harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenities dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan di dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.



Paragraf 4
Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 40

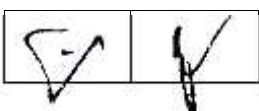
- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan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

Paragraf 5

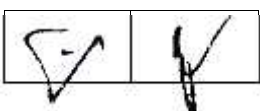
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

Pasal 41

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

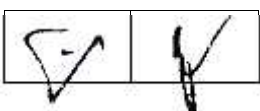


- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas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



Pasal 42

- (1) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dan dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (2) Pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*), dan pelestarian kawasan.
- (3) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ini ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL ditetapkan dengan Peraturan Bupati.



Bagian Kelima
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

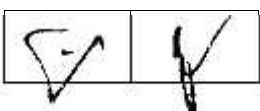
Paragraf 1
Persyaratan Keselamatan

Pasal 43

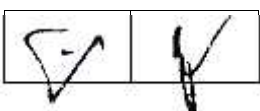
Persyaratan keselamatan bangunan gedung meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan kelistrikan.

Pasal 44

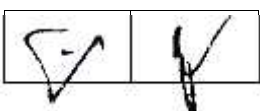
- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 meliputi:
 - a. persyaratan struktur bangunan gedung;
 - b. pembebanan pada bangunan gedung;
 - c. struktur atas bangunan gedung;
 - d. struktur bawah bangunan gedung;
 - e. pondasi langsung;
 - f. pondasi dalam;
 - g. keselamatan struktur;
 - h. keruntuhan struktur; dan
 - i. persyaratan bahan.
- (2) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan kelayakan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;
 - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;



- c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
 - d. struktur bangunan yang direncanakan secara detail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
 - e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi; dan
 - f. keandalan bangunan gedung.
- (3) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI tentang Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk struktur bangunan rumah dan gedung, SNI tentang pedoman perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung, atau standar baku dan/atau pedoman teknis.
- (4) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar sebagai berikut:
- a. konstruksi beton: SNI tentang tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung, SNI tentang tata cara penghitungan struktur beton untuk bangunan gedung, SNI tentang tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, SNI tentang tata cara pengadukan pengecoran beton, SNI tentang tata cara pembuatan rencana campuran beton normal, SNI tentang tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan, SNI tentang tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung, metode pengujian dan penentuan parameter



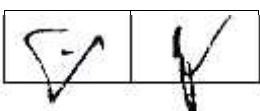
- perencanaan tahan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung;
- b. konstruksi baja: SNI tentang tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi;
 - c. konstruksi kayu: SNI tentang tata cara perencanaan konstruksi kayu indonesia dan SNI tentang spesifikasi ukuran kayu dan kusen;
 - d. konstruksi bambu: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi berdasarkan pedoman dan standar yang berlaku, dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
 - (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
 - (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung bisa menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
 - (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.



- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- (10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

Pasal 45

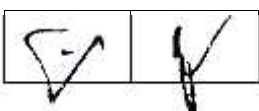
- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.
- (3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti SNI tentang tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung, dan SNI tentang tata cara perencanaan dan pemasangan sarana jalan ke luar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada bangunan gedung.



- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran, perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI tentang tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, dan SNI tentang tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI tentang tata cara perancangan pencahayaan darurat, tanda arah dan sistem peringatan bahaya pada bangunan gedung.
- (6) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan ketentuan peraturan dan tentang Telekomunikasi Indonesia.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

Pasal 46

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.



- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI tentang sistem proteksi petir pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.
- (3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI tentang tegangan standar, SNI tentang persyaratan umum instalasi listrik, SNI tentang sistem pasokan daya listrik darurat dan siaga, dan SNI tentang sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.

Paragraf 2

Persyaratan Kesehatan

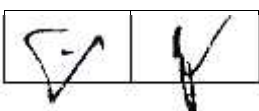
Pasal 47

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi:

- a. sistem penghawaan;
- b. sistem pencahayaan;
- c. sistem sanitasi; dan
- d. sistem penggunaan bahan bangunan.

Pasal 48

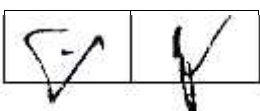
- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.



- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI tentang konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, SNI tentang tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, SNI tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 49

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
- mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan;
 - sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi; dan
 - harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI tentang konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, SNI tentang tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada bangunan gedung, SNI tentang tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, dan/atau standar teknis terkait.

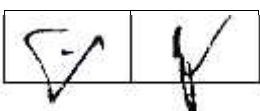


Pasal 50

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, sistem penyaluran air hujan, persyaratan fasilitas sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).
- (2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti:
 - a. kualitas air minum sesuai dengan Peraturan Pemerintah tentang Pengembangan Sistem Pengolahan Air Minum dan Peraturan Menteri Kesehatan tentang Syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum, dan Pedoman Plumbing atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. SNI tentang sistem plumbing; dan
 - c. pedoman teknis terkait.

Pasal 51

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.



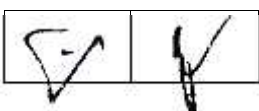
- (3) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI tentang sistem plambing, SNI tentang tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem resapan, SNI tentang spesifikasi dan pemasangan perangkat bau, dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 52

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI tentang keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan, dan/atau standar baku/pedoman teknis terkait.

Pasal 53

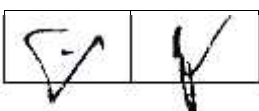
- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.



- (4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI tentang sistem plambing, SNI tentang tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, SNI tentang spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

Pasal 54

- (1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratoriu dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.



Pasal 55

- (1) Penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf d harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak negatif harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
 - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
 - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
 - e. ramah lingkungan.

Paragraf 3

Persyaratan Kenyamanan

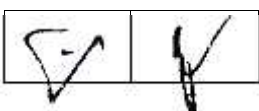
Pasal 56

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi:

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

Pasal 57

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

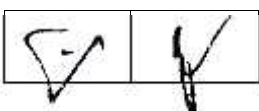


Pasal 58

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI tentang konservasi energi selubung bangunan pada bangunan gedung, SNI tentang konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, SNI tentang prosedur audit energi pada bangunan gedung, SNI tentang tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 59

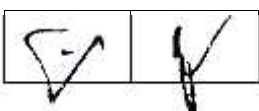
- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan keluar bangunan dan dari luar bangunan ke dalam bangunan.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan; dan
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH.



- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
- a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Untuk kenyamanan pandangan pada bangunan gedung harus dipenuhi persyaratan standar teknis kenyamanan pandangan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4).
- (6) Dalam hal masih terdapat persyaratan lainnya yang belum tertampung atau belum mempunyai SNI digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

Pasal 60

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf d merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar bangunan gedung.
- (3) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) penyelenggara bangunan harus mengikuti persyaratan teknis, yaitu standar tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung.



- (4) Dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum tertampung, atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

Paragraf 4

Persyaratan Kemudahan

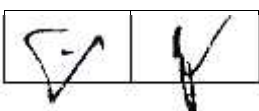
Pasal 61

Persyaratan kemudahan bangunan gedung meliputi:

- a. kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung; dan
- b. kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 62

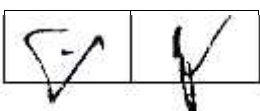
- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Bangunan gedung fasilitas umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- (4) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.



- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.

Pasal 63

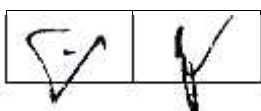
- (1) Kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung
- (2) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, *lift*, tangga berjalan (*eskalator*) atau lantai berjalan (*travelator*).
- (3) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.
- (4) Bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan *lift* penumpang.
- (5) Setiap bangunan gedung yang memiliki *lift* penumpang harus menyediakan *lift* khusus kebakaran, atau *lift* penumpang yang dapat difungsikan sebagai *lift* kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (6) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI tentang tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung (*lift*), atau penggantinya.



Bagian Keenam
Pembangunan Bangunan Gedung di Bawah Tanah dan Air, dan/atau di
Atas Air dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan
Tinggi/Extra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi

Pasal 64

- (1) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah dan air, dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten dan/atau RDTR Kabupaten dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan dampak pencemaran;
 - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di daerah pinggiran danau harus memenuhi persyaratan yang mengatur tentang sepadan danau dan memposisikan bangunan gedung miliknya dengan mengarah ke danau.
- (3) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten dan/atau RDTR Kabupaten dan/atau RTBL;
 - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
 - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI tentang saluran udara tegangan tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)/Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;



- d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Bagian Ketujuh
Bangunan Gedung Adat

Paragraf 1
Umum

Pasal 65

- (1) Bangunan gedung adat harus dibangun berdasarkan arsitektur Minangkabau.
- (2) Pemerintah Daerah menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Kearifan Lokal

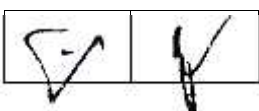
Pasal 66

Penyelenggaraan bangunan rumah adat selain memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 harus mendapat persetujuan dari Kerapatan Adat Nagari.

Paragraf 3
Kaidah Tradisional

Pasal 67

- (1) Di dalam penyelenggaraan bangunan rumah adat, pemilik bangunan gedung harus melakukan proses pembuatan rumah adat Minangkabau.



- (2) Proses pembuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemanfaatan gedung atau bagian dari bangunan gedung, arah/orientasi bangunan gedung, aksesoris pada bangunan gedung dan aspek larangan dan/atau aspek ritual pada penyelenggaraan bangunan gedung rumah adat.

Paragraf 4

Pemanfaatan Simbol Tradisional pada Bangunan Gedung Baru

Pasal 68

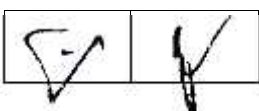
- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah diperbolehkan menggunakan unsur gonjong dan/atau ragam hiasan ornamen simbol adat untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun atau direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan unsur gonjong dan/atau ragam hiasan ornamen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan makna yang terkandung dari gonjong dan/atau ragam hiasan ornamen yang digunakan dan sistem nilai yang berlaku pada pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan simbol adat pada bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan

Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 69

- (1) Bangunan gedung semi permanen dan darurat merupakan bangunan gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.



- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap bisa menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan
Bangunan Gedung di Lokasi yang
Berpotensi Bencana Alam

Paragraf 1

Umum

Pasal 70

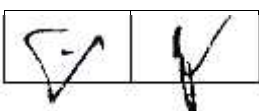
- (1) Bangunan gedung harus di bangun pada lokasi yang aman dari potensi bencana alam sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Pemerintah Daerah melalui instansi yang berwenang memberi informasi kepada masyarakat tentang daerah rawan bencana melalui Keterangan Rencana Kabupaten.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di daerah rawan bencana harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mempertimbangkan pendapat dari TABG dan melalui proses dengar pendapat dengan masyarakat.
- (4) Persyaratan struktur bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana alam harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44.

Paragraf 2

Bangunan Gedung di Lokasi Rawan Banjir

Pasal 71

- (1) Bangunan gedung tidak boleh dibangun dalam daerah sempadan sungai dan daerah sempadan danau.



- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana banjir harus sesuai dengan RTRW Kabupaten dan/atau RDTR dan/ atau RTBL .
- (3) Dalam hal peraturan tentang lokasi berpotensi bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, persyaratan membangun di daerah yang berpotensi bencana banjir ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Bangunan Gedung di Lokasi Gunung Berapi

Pasal 72

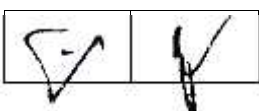
- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana Gunung Talang harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam Gunung Talang yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL .
- (2) Potensi bencana letusan Gunung Talang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa letusan yang menimbulkan hujan abu, awan panas, gas beracun atau banjir lahar dingin.
- (3) Dalam hal peraturan tentang zonasi untuk kawasan bencana alam Gunung Talang sebagaimana dimaksud ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan zonasi di daerah yang berpotensi bencana Gunung Talang dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Bangunan Gedung di Lokasi Patahan Sumatera

Pasal 73

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi patahan Sumatera harus sesuai zonasi yang ditetapkan RTRW Kabupaten dan/atau RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Dalam hal peraturan tentang zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, persyaratan membangun di daerah patahan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

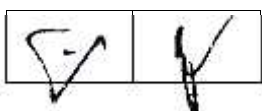


BAB V
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 74

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas:
 - a. kegiatan pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi, dan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Di dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.



- (7) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 75

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

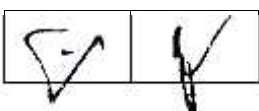
Pasal 76

- (1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototipe.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototipe.
- (3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 2 Perencanaan Teknis

Pasal 77

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar bangunan gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.



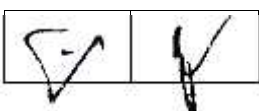
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan teknis untuk bangunan gedung hunian tunggal sederhana, bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dengan Peraturan Bupati.
- (4) Perencanaan bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 3

Dokumen Rencana Teknis

Pasal 78

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5) meliputi:
 - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
 - b. gambar detail;
 - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis; dan
 - d. rencana anggaran biaya pembangunan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.



- (3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
- a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
 - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
 - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi IMB.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

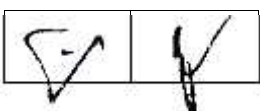
Paragraf 4

Pengaturan Retribusi IMB

Pasal 79

Pengaturan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (6) meliputi:

- a. jenis kegiatan dan objek yang dikenakan retribusi;
- b. penghitungan besarnya retribusi IMB;
- c. indeks penghitungan besarnya retribusi IMB; dan
- d. harga satuan (tarif) retribusi IMB.

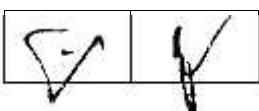


Pasal 80

- (1) Jenis kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a adalah pembangunan baru dan rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan.
- (2) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a meliputi biaya penyelenggaraan IMB yang terdiri atas pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.

Pasal 81

- (1) Penghitungan besarnya IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b meliputi:
 - a. tarif retribusi dan biaya;
 - b. besarnya tarif retribusi; dan
 - c. tingkat penggunaan jasa.
- (2) Komponen tarif retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. retribusi administrasi IMB; dan
 - c. retribusi penyediaan formulir permohonan IMB.
- (3) Besarnya tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berpedoman kepada Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dan cakupan kegiatannya.

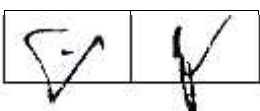


Pasal 82

- (1) Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c mencakup:
 - a. penetapan indeks penggunaan jasa sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi;
 - b. skala indeks; dan
 - c. kode.
- (2) Penetapan indeks penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. berdasarkan fungsi bangunan (FB);
 - b. berdasarkan ketinggian bangunan (KB); dan
 - c. berdasarkan luas bangunan (LB).
- (3) Penggunaan jasa berdasarkan fungsi bangunan (FB) antara lain:
 - a. bangunan sosial;
 - b. bangunan fasilitas umum;
 - c. bangunan pendidikan swasta;
 - d. bangunan perumahan/rumah tinggal;
 - e. bangunan kantor/lembaga swasta;
 - f. bangunan perdagangan dan jasa
 - g. bangunan ruko;
 - h. bangunan pergudangan/khusus;
 - i. bangunan industri;
 - j. bangunan tower;
 - k. bangunan tower radio;
 - l. bangunan tower non komersial; dan
 - m. bangunan lain-lain.
- (4) Besarnya koefisien untuk indeks pengguna jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman kepada Peraturan Daerah tentang Retribusi IMB.

Pasal 83

- (1) Besarnya retribusi yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif retribusi dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2).



- (2) Besarnya retribusi yang terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan rumus = tarif retribusi x K.FB x K.KB x K.LB.

Pasal 84

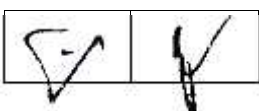
- (1) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 85

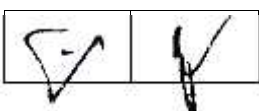
- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditulis oleh pemohon kepada pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) sesuai dengan wilayah/lokasi tempat mendirikan bangunan dan diketahui oleh Wali Nagari setempat yang memuat informasi pemilik bangunan antara lain: nama, umur, pekerjaan, alamat pemohon dan alamat lokasi bangunan yang akan didirikan.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. Surat bukti tentang status hak atas tanah dan/atau Surat Keterangan Tanah yang diketahui oleh batas sempadan dan Mamak Kepala Waris disertai dengan Salinan/Photo Copy;



- b. Persetujuan/izin pemilik tanah bagi bangunan yang didirikan di atas tanah yang bukan milik pemohon; dan
 - c. Surat Keterangan Rencana Kota sesuai dengan RTRW Kabupaten dan/atau RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. data umum bangunan gedung; dan
 - b. rencana teknis bangunan gedung.
- (5) Data umum dan rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada Pasal 13.

Pasal 86

- (1) Bupati memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Bupati menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian permohonan IMB untuk bangunan gedung yang memerlukan pengelolaan khusus atau mempunyai tingkat kompleksitas yang dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (5) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon IMB melakukan pembayaran retribusi IMB ke kas daerah.
- (6) Bupati menerbitkan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi.



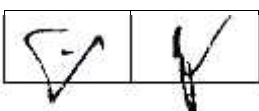
- (7) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

Pasal 87

- (1) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis Bupati dapat meminta pemohon IMB untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan.
- (2) Bupati dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.

Pasal 88

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



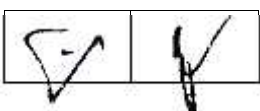
- (4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

Pasal 89

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (3) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Bupati.
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Bupati.
- (3) Paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
- (5) Jika Bupati tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga Bupati harus menerbitkan IMB.
- (6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Bupati tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 90

- (1) Bupati dapat mencabut IMB apabila:
- pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan;
 - IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar; dan/atau

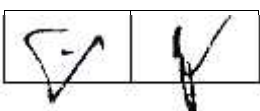


- c. pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tigapuluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Bupati dapat mencabut IMB bersangkutan.
- (4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dengan Keputusan Bupati yang memuat alasan pencabutannya.

Pasal 91

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:

- a. memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
1. memplester;
 2. memperbaiki retak bangunan;
 3. memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
 4. memperbaiki penutup udara;
 5. memindahkan halaman tanpa konstruksi; dan/atau
 6. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas.
- b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
- c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;



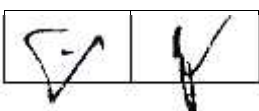
- d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali berpotensi mengganggu kepentingan orang lain atau umum; dan
- e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.

Paragraf 6

Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 92

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana stuktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrik;al;
 - e. perencana pemipaan (plumber);
 - f. perencana proteksi kebakaran; dan
 - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis bangunan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (5) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung 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 gedung; dan
 - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (6) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Bagian Ketiga

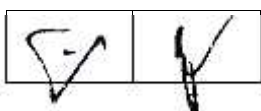
Pelaksanaan, Pengawasan dan Sertifikat Layak Huni Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1

Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 93

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
- (3) Pelaksana bangunan gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan diwajibkan mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.



Pasal 94

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

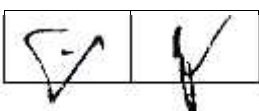
- a. Nama dan Alamat;
- b. Nomor IMB;
- c. Lokasi Bangunan; dan
- d. Pelaksana atau Penanggung jawab pembangunan.

Pasal 95

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

Pasal 96

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) terdiri atas kegiatan:
 - a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
 - b. persiapan lapangan;
 - c. konstruksi;
 - d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
 - e. penyerahan hasil pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.



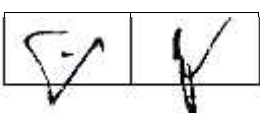
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, *as built drawings* (gambar bangunan yang telah siap), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 97

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



Pasal 98

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (1) berwenang:

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

Paragraf 4

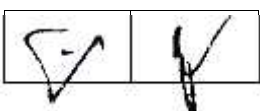
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 99

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

Pasal 100

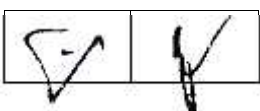
- (1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan SDM yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan.
- (2) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan SDM yang bersertifikat keahlian pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.



- (3) Pemilik perorangan bangunan gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

Pasal 101

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



- (5) Hubungan kerja antara pemilik/pengguna bangunan gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

Pasal 102

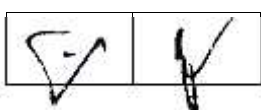
- (1) Pemerintah Daerah khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung dalam proses penerbitan SLF bangunan gedung, melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian, rumah tinggal tunggal, termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan pemeriksaan berkala bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.
- (2) Apabila pada instansi teknis pembina penyelenggara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian, rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.
- (3) Apabila penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis pembina penyelenggara bangunan gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 5

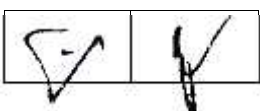
Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 103

- (1) Penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF bangunan gedung yang telah pernah memperoleh SLF.



- (2) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (3) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
 2. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan gedung; dan
 3. kepemilikan dokumen IMB.
 - b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
 2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
 3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja; dan



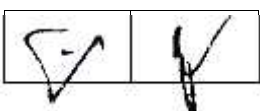
2. pengujian lapangan (*onsite*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

b. Pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:

1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;

2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

(6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan pemeriksaan berkala.



Paragraf 6
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 104

Pemerintah Daerah menyelenggarakan pendataan bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 105

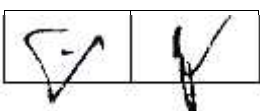
- (1) Bupati wajib melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung lama.
- (3) Khusus pendataan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

Bagian Keempat
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 106

Kegiatan Pemanfaatan bangunan gedung meliputi:

- a. pemanfaatan;
- b. pemeliharaan;
- c. perawatan;
- d. pemeriksaan berkala;
- e. perpanjangan SLF; dan
- f. pengawasan pemanfaatan.



Paragraf 1
Pemanfaatan

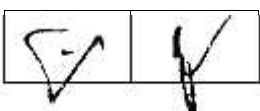
Pasal 107

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf a merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

Paragraf 2
Pemeliharaan

Pasal 108

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf b meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung dalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.



Paragraf 3
Perawatan

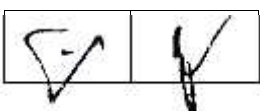
Pasal 109

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf c meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4
Pemeriksaan Berkala

Pasal 110

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf d dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.



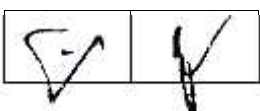
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
 - c. kegiatan analisis dan evaluasi, dan
 - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Bagi bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLFnya dibekukan.

Paragraf 5

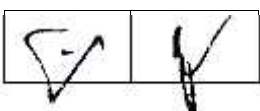
Perpanjangan SLF

Pasal 111

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf e diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan:
 - a. 20 tahun untuk rumah tinggal tunggal atau deret sampai dengan 2 lantai; dan
 - b. 5 tahun untuk bangunan gedung lainnya.
- (2) Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana tidak dikenakan perpanjangan SLF.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).



- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi bangunan gedung berupa:
- laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan bangunan gedung;
 - daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
 - dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dokumen:
- surat permohonan perpanjangan SLF;
 - surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
 - as built drawing* (gambar bangunan yang telah siap);
 - fotokopi IMB bangunan gedung atau perubahannya;
 - fotokopi dokumen status hak atas tanah;
 - fotokopi dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
 - rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
 - dokumen SLF bangunan gedung yang terakhir.
- (6) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.



Pasal 112

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perpanjangan SLF diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan

Pasal 113

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf f dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Solok:

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

Bagian Kelima

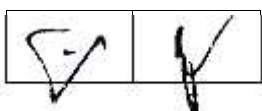
Pelestarian Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 114

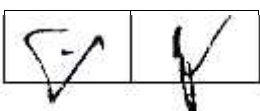
- (1) Pelestarian bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan, perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian.
- (2) Pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Paragraf 2
Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung
yang Dilestarikan

Pasal 115

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik bangunan gedung.
- (4) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
 - a. klasifikasi utama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
 - b. klasifikasi madya yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya; dan



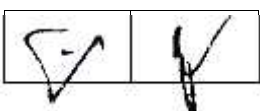
- c. klasifikasi pertama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.
- (5) Pemerintah Daerah melalui instansi terkait mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

Paragraf 3

Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilestarikan

Pasal 116

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (1) dan ayat (2) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Daerah.
- (4) Pemilik bangunan cagar budaya wajib melindungi dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya.



- (5) Pemilik bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

Pasal 117

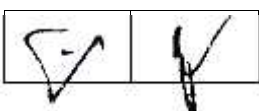
- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban APBD.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Bagian Keenam Pembongkaran

Paragraf 1 Umum

Pasal 118

- (1) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.



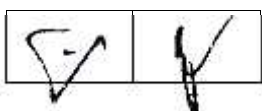
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Paragraf 2

Penetapan Pembongkaran

Pasal 119

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau
 - d. bangunan gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (3) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati, yang memuat batas pelanggaran yang terjadi.



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

Paragraf 3

Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 120

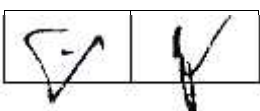
- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 121

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.



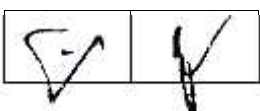
- (2) Pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas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

Paragraf 5

Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 122

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



Bagian Ketujuh
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pascabencana

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

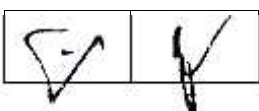
Pasal 123

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya bangunan gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam yang mengancam keselamatan bangunan gedung dan penghuninya sesuai dengan skalanya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan yaitu:
 - a. Presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
 - b. Gubernur untuk bencana alam dengan skala provinsi;
 - c. Bupati untuk bencana alam skala kabupaten.
- (5) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 124

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.



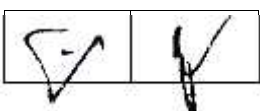
- (2) Penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan bangunan penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan

Rehabilitasi Pascabencana

Pasal 125

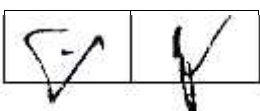
- (1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Rehabilitasi bangunan gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana diberikan bantuan perbaikan rumah melalui tahapan prosedural yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- (4) Persyaratan teknis rehabilitasi bangunan gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
- (5) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.



- (6) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung yang akan direhabilitasi berupa:
- a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB;
 - b. pemberian desain prototipe yang sesuai dengan karakter bencana;
 - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung;
 - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; atau
 - e. bantuan lainnya.
- (7) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
- (8) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 126

- (1) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80.
- (2) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103.



BAB VI
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

Bagian Kesatu
Pembentukan TABG

Pasal 127

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan mulai berlaku.

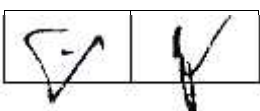
Pasal 128

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
 - a. Pengarah;
 - b. Ketua;
 - c. Wakil Ketua;
 - d. Sekretaris; dan
 - e. Anggota
- (2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur:
 - a. asosiasi profesi;
 - b. masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;
 - c. perguruan tinggi; dan
 - d. instansi pemerintah.
- (3) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur instansi Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Tugas dan Fungsi

Pasal 129

- (1) TABG mempunyai tugas:
 - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat,



- pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung berlantai tiga atau lebih, bangunan di kawasan rawan gempa, bangunan di atas air, bangunan di bawah tanah; dan
- b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, TABG mempunyai fungsi:
- a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
 - b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
 - c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (3) Disamping tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu:
- a. pembuatan acuan dan penilaian;
 - b. penyelesaian masalah; dan
 - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis bangunan.

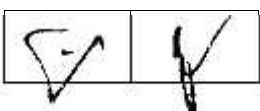
Pasal 130

- (1) Masa kerja TABG ditetapkan 1 (satu) tahun anggaran.
- (2) Masa kerja TABG dapat diperpanjang sebanyak-banyaknya 2 (dua) kali.

Bagian Ketiga **Pembiayaan TABG**

Pasal 131

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBD.



- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. biaya pengelolaan database;
 - b. biaya operasional TABG yang terdiri dari:
 1. biaya sekretariat;
 2. persidangan;
 3. honorarium dan tunjangan; dan
 4. biaya perjalanan dinas.
- (3) Pelaksanaan dan pertanggungjawaban pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati .

BAB VII

PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

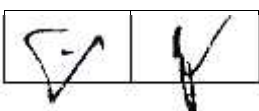
Paragraf 1

Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 132

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat terdiri atas:

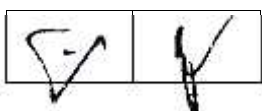
- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan



- d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 133

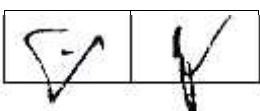
- (1) Objek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
- a. dilakukan secara objektif;
 - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
 - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan; dan
 - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
- a. bangunan gedung yang ditengarai tidak laik fungsi;
 - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya;
 - c. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya; dan



- d. bangunan gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan gedung.
- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah atau melalui TABG.
- (5) Pemerintah Daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 134

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui upaya:
- a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung;
 - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya; dan
 - c. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan gedung.
- (2) Upaya pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
- a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban; dan
 - b. Pihak pemilik, pengguna atau pengelola bangunan gedung.



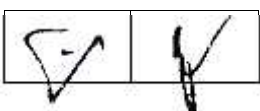
- (3) Pemerintah Daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 135

- (1) Pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:
- a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli; atau
 - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Pasal 136

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat untuk berpartisipasi dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan gedung dan lingkungannya.



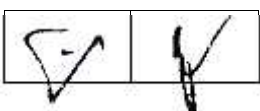
- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
 - a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli; atau
 - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya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

Paragraf 2

Forum Dengar Pendapat

Pasal 137

- (1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tahapan kegiatan yaitu:
 - a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan;

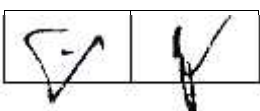


- b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan; dan
 - c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
- (3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung.

Paragraf 3 **Gugatan Perwakilan**

Pasal 138

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.



- (3) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditanggung oleh kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah Daerah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Paragraf 4

Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 139

Peran masyarakat dalam tahap rencana pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang RTRW Kabupaten, dan/atau tentang RDTR, dan/atau tentang Zonasi;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam rencana pembangunan bangunan gedung; dan/atau
- c. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan bangunan gedung.

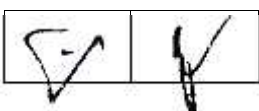
Paragraf 5

Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 140

Peran masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;



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

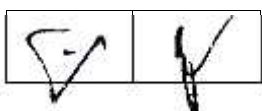
Paragraf 6

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 141

Peran masyarakat dalam pemanfaatan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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



Paragraf 7
Bentuk Peran Masyarakat dalam
Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 142

Peran masyarakat dalam pelestarian bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

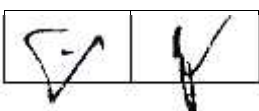
- a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan pemeliharaan;
- b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung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

Paragraf 8
Bentuk Peran Masyarakat dalam
Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 143

Peran masyarakat dalam pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran bangunan gedung yang masuk dalam kategori cagar budaya;



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

Paragraf 9
Tindak Lanjut

Pasal 144

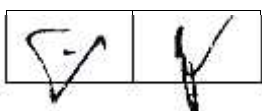
Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139, Pasal 140, Pasal 141, Pasal 142, dan Pasal 143 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 145

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan:
- a. Pengaturan;
 - b. Pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan.



- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Kedua Pengaturan

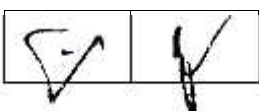
Pasal 146

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (1) huruf a dituangkan ke dalam Peraturan Daerah atau Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pedoman teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalnya.
- (3) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga Pemberdayaan

Pasal 147

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara bangunan gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung terutama di daerah rawan bencana.



- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 148

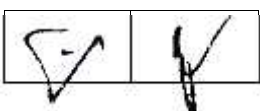
Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui:

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

Bagian Keempat Pengawasan

Pasal 149

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (1) huruf c dilakukan Pemerintah Daerah terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini mengenai penyelenggaraan bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Dalam pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat:
- a. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung; dan



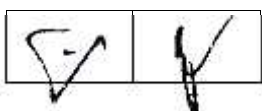
- b. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/atau insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.

BAB IX

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 150

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Solok diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima laporan pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia bahwa tidak cukup bukti atau peristiwa tersebut merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hak tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;



- i. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) berada dibawah koordinasi penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB X

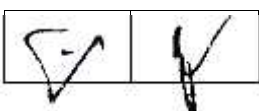
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 151

Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administrasi.

Pasal 152

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.



- (2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperberat dengan pengenaan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.
- (4) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 153

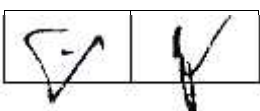
- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain atau mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain dapat dipidana dengan pidana kurungan sebagaimana di atur dalam peraturan perundang-undangan tentang Bangunan Gedung.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 154

- (1) Bangunan gedung yang telah memperoleh IMB yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum peraturan daerah ini ditetapkan, dinyatakan masih tetap berlaku



- (2) Bangunan yang belum memperoleh IMB dan/atau bangunan yang telah berdiri dalam garis sempadan, di dalam, di atas dan/atau yang melintasi sarana dan prasarana umum harus ditertibkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, budaya dan historis masyarakat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati setelah berkoordinasi dengan DPRD

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 155

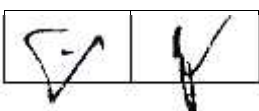
Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku.

Pasal 156

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Solok Nomor 18 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Solok Tahun 2002 Nomor 38, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Solok Nomor 26) dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 157

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Solok Nomor 18 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Solok Tahun 2002 Nomor 36, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Solok Nomor 26) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



Pasal 158

Peraturan Daerah ini mulai berlaku setelah 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Arosuka
pada tanggal 25 September 2012

BUPATI SOLOK,

dto

SYAMSU RAHIM

Diundangkan di Solok
pada tanggal 25 September 2012

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SOLOK,**

dto

M. SALEH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SOLOK TAHUN 2012 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM dan HAM


EDRIZAL

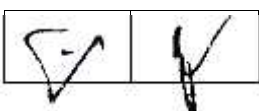
PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOLOK
NOMOR TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilengkapi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M//2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Tata Bangunan dan Lingkungan, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung, diperlukan pembentukan peraturan di daerah tentang Bangunan Gedung, dalam rangka melaksanakan amanat dari Peraturan Perundang-undangan tersebut.

Di samping itu Peraturan Daerah Kabupaten Solok Nomor 18 Tahun 2002 tentang Retribusi IMB sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan saat ini, sehingga perlu diganti dengan Peraturan Daerah yang baru tentang Bangunan Gedung yang di dalamnya sudah mengatur lengkap termasuk Izin Mendirikan Bangunan.

Pengaturan tentang Bangunan Gedung yang dimuat dalam Peraturan Daerah ini adalah sebagai pedoman dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang sesuai dengan tata bangunan dan lingkungan, maupun keandalan bangunan gedungnya.



Ruang lingkup pengaturan pada Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini meliputi fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, tim ahli bangunan gedung (TABG), penyelenggaraan bangunan gedung di daerah lokasi bencana, izin mendirikan bangunan, peran masyarakat, pembinaan, sanksi dan denda, penyidikan, dan ketentuan lainnya dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Adanya Peraturan Daerah Kabupaten tentang Bangunan Gedung ini akan membantu menyadarkan masyarakat akan pentingnya menyelenggarakan bangunan gedung yang andal yang menjamin keselamatan dan kenyamanan guna dan mampu mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

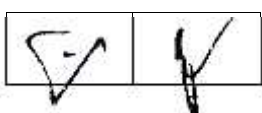
Ayat 1

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rumah tinggal deret” adalah bangunan gedung fungsi hunian jamak bukan rumah tinggal tunggal atau lebih dari 3 (tiga) unit rumah tinggal misalnya perumahan, real estate, dan sejenisnya.



Huruf c

Yang dimaksud dengan “rumah tinggal susun” adalah bangunan gedung fungsi hunian dengan susunan vertikal.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “rumah tinggal sementara” adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap misalnya asrama, rumah tamu, pondokan, apartemen sewa dan sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Penetapan bangunan gedung dengan fungsi khusus oleh Menteri dilakukan berdasarkan kriteria bangunan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional seperti: Istana Kepresidenan, gedung kedutaan besar RI, dan sejenisnya, dan/atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

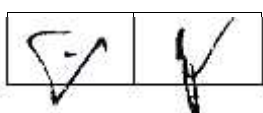
Menteri menetapkan penyelenggaraan bangunan gedung fungsi khusus dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “lebih dari satu fungsi” adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.

Pasal 7

Cukup jelas



Pasal 8

Ayat (1)

Klasifikasi bangunan gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

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

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

- Klasifikasi "bangunan darurat atau sementara" adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
- Klasifikasi "bangunan semi-permanen" adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
- Klasifikasi "bangunan permanen" adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

Huruf c

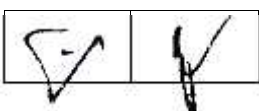
Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman, sedangkan lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.



Huruf f

- Yang dimaksud klasifikasi "bangunan bertingkat rendah" adalah bangunan yang jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai.
- Yang dimaksud klasifikasi "bangunan bertingkat sedang" adalah bangunan yang jumlah lantai 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.
- Yang dimaksud klasifikasi "bangunan bertingkat tinggi" adalah bangunan yang jumlah lantai lebih dari 5 (lima) lantai.

Huruf g

- Bangunan gedung milik negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain.
- Bangunan gedung milik kaum/suku adalah bangunan rumah adat/rumah gadang yang didirikan oleh suatu kaum untuk melakukan kegiatan adat kaum/suku.

Pasal 9

Ayat (1)

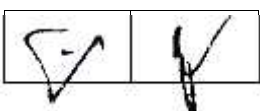
Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung.

Dalam hal pemilik bangunan gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung harus ada persetujuan pemilik tanah.

Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

Ayat (2)

- Perubahan fungsi misalnya dari bangunan gedung fungsi hunian menjadi bangunan gedung fungsi usaha.
- Perubahan klasifikasi misalnya dari bangunan gedung milik negara menjadi bangunan gedung milik badan usaha, atau bangunan gedung semi permanen menjadi bangunan gedung permanen.



Ayat (3)

Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen; atau persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen.

Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan gedung baru. Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada izin mendirikan bangunan gedung yang telah ada.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 10

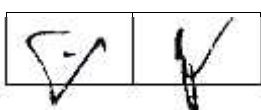
Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Status hak atas tanah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang dapat berupa sertifikat hak atas tanah, akte jual beli, girik, petuk, dan/atau bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

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



Ayat (2)

Dokumen keterangan status tanah dapat berupa surat keterangan dari mamak kepala waris yang di ketahui oleh Wali Nagari atau surat perjanjian antara pemilik tanah dengan pembangun yang jelas dan dapat dipertanggung jawabkan.

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Izin mendirikan bangunan gedung merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan gedung.

Ayat (2)

Sebelum mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung, setiap orang harus sudah memiliki surat keterangan rencana kabupaten/kota yang diperoleh secara cepat dan tanpa biaya.

Surat keterangan rencana kabupaten/kota diberikan oleh pemerintah daerah berdasarkan gambar peta lokasi tempat bangunan gedung yang akan didirikan oleh pemilik.

Ayat (3)

Cukup jelas

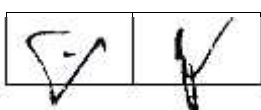
Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Dalam hal pemohon bukan penguasa/pemilik tanah, maka dalam permohonan mendirikan bangunan gedung yang bersangkutan harus terdapat persetujuan dari pemilik tanah, bahwa pemilik tanah menyetujui pemilik bangunan gedung untuk mendirikan bangunan gedung dengan fungsi yang disepakati, yang tertuang dalam surat perjanjian pemanfaatan tanah antara calon pemilik bangunan gedung dengan pemilik tanah.



Huruf c

Persyaratan lain yang disyaratkan adalah data pemohon (KTP) serta data rencana teknis bangunan.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

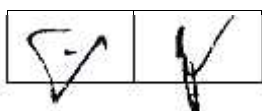
Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas



Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pendapat masyarakat, khususnya masyarakat yang tinggal pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyetujui, dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki. Pendapat publik diperoleh melalui proses dengar pendapat publik, atau forum dialog publik.

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

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

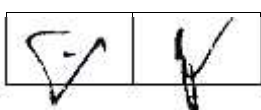
Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas



Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

- Yang dimaksud dengan “kuat/kokoh” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur bangunan gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.
- Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Ayat (3)

- Yang dimaksud dengan “beban muatan tetap” adalah beban muatan mati atau berat sendiri bangunan gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi bangunan gedung.
- Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dll.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

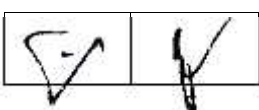
Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas



Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 45

Ayat (1)

Untuk bangunan gedung bertingkat, sarana jalan keluar termasuk penyediaan tangga darurat/kebakaran.

Sistem peringatan bahaya berupa sistem alarm kebakaran dan/atau sistem peringatan menggunakan audio/tata suara.

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)

Bangunan umum dengan penghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas lantai minimal 5.000 m², dan/atau mempunyai ketinggian lebih dari 8 lantai.

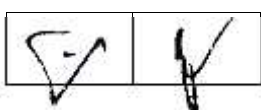
Bangunan industri dengan jumlah penghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas lantai minimal 5.000 m², atau luas *site/areal* lebih dari 5.000 m², dan/atau terdapat bahan berbahaya yang mudah terbakar.

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas



Pasal 48

Ayat (1)

Penempatan fan sebagai ventilasi mekanik/buatan harus memungkinkan pelepasan udara keluar dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.

Bilamana digunakan ventilasi mekanik/buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.

Penggunaan ventilasi mekanik/buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung.

Bangunan atau ruang parkir tertutup harus dilengkapi dengan sistem ventilasi mekanik/buatan untuk pertukaran udara.

Gas buang mobil pada setiap lantai ruang parkir bawah tanah (basemen) tidak boleh mencemari udara bersih pada lantai lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 49

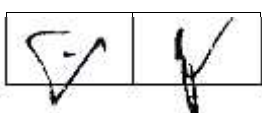
Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pencahayaan alami dapat berupa bukaan pada bidang dinding, dinding tembus cahaya, dan/atau atap tembus cahaya.

Dinding tembus cahaya misalnya dinding yang menggunakan kaca. Atap tembus cahaya misalnya penggunaan genteng kaca atau *skylight*.



Ayat (3)

Huruf a

Tingkat iluminasi atau tingkat pencahayaan pada suatu ruangan pada umumnya didefinisikan sebagai tingkat pencahayaan rata-rata pada bidang kerja. Yang dimaksud dengan bidang kerja adalah bidang horizontal imajiner yang terletak 0,75 m di atas lantai pada seluruh ruangan. Silau sebagai akibat penggunaan pencahayaan alami dari sumber sinar matahari langsung, langit yang cerah, objek luar, maupun dari pantulan kaca dan sebagainya, perlu dikendalikan agar tidak mengganggu tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung.

Huruf b

Pencahayaan darurat yang berupa lampu darurat dipasang pada: lobby dan koridor, ruangan yang mempunyai luas lebih dari 300 m².

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)

Sistem pengolahan air limbah dapat berupa sistem pengolahan air limbah yang berdiri sendiri seperti *septic tank* atau sistem pengolahan air limbah terintegrasi dalam suatu lingkungan/kawasan/kota.

Ayat (2)

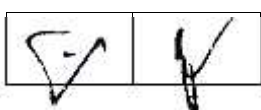
Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas



Pasal 53

Ayat (1)

Permeabilitas tanah adalah daya serap tanah terhadap air hujan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)

Fasilitas penampungan dan/atau pengolahan sampah disediakan pada setiap bangunan gedung dan/atau terpadu dalam suatu kawasan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah juga diperhitungkan dengan mempertimbangkan sistem pengelolaan sampah kota.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 55

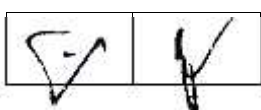
Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas



Pasal 58

Ayat (1)

Pengaturan temperatur dan kelembaban udara dapat menggunakan peralatan pengkondisian udara (*Air Conditioning*).

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1)

Potensi ruang luar bangunan gedung seperti bukit, ruang terbuka hijau, sungai, danau dsb, perlu dimanfaatkan untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dalam bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

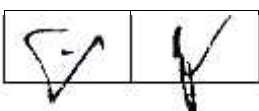
Cukup jelas

Pasal 60

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan sumber getar adalah sumber getar tetap seperti: genset, AHU, mesin lift, dan sumber getar tidak tetap seperti: kereta api, gempa, pesawat terbang, kegiatan konstruksi.

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



Yang dimaksud dengan sumber bising adalah sumber suara mengganggu berupa dengung, gema, atau gaung/pantulan suara yang tidak teratur.

Untuk bangunan gedung yang didirikan pada lokasi yang mempunyai tingkat kebisingan yang mengganggu, pengaturannya dimulai sejak tahap perencanaan teknis, baik melalui desain bangunan gedung maupun melalui penataan ruang kawasan dengan memperhatikan batas ambang bising, misalnya batas ambang bising untuk kawasan permukiman adalah sebesar 60 dB diukur sejauh 3 (tiga) meter dari sumber suara.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

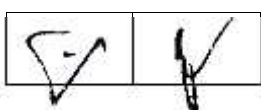
Cukup jelas

Ayat (3)

Rumah tinggal yang berupa rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana tidak diwajibkan dilengkapi dengan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Bangunan gedung fungsi hunian seperti apartemen, asrama, rumah susun, flat atau sejenisnya tetap diharuskan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Toilet untuk penyandang cacat disediakan secara khusus dengan dimensi ruang dan pintu tertentu yang memudahkan penyandang cacat dapat menggunakannya secara mandiri.



Area parkir merupakan tempat parkir dan daerah naik turun kendaraan khusus bagi penyandang cacat dan lanjut usia yang dilengkapi dengan jalur aksesibilitas serta memungkinkan naik turunnya kursi roda.

Perletakan telepon umum untuk penyandang cacat diletakkan pada lokasi yang dengan mudah dapat diakses dan dengan ketinggian tertentu yang memungkinkan penyandang cacat dapat menggunakannya secara mandiri.

Jalur pemandu merupakan jalur yang disediakan bagi pejalan kaki dan kursi roda yang memberikan panduan arah dan tempat tertentu.

Rambu dan marka merupakan tanda-tanda yang bersifat verbal, visual, atau tanda-tanda yang dapat dirasa atau diraba.

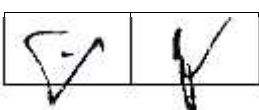
Rambu dan marka penanda bagi penyandang cacat antara lain berupa rambu arah dan tujuan pada jalur pedestrian, rambu pada kamar mandi/wc umum, rambu pada telepon umum, rambu parkir khusus, rambu huruf timbul/braille bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Marka adalah tanda yang dibuat/digambar/ditulis pada bidang halaman/lantai/jalan.

Pintu pagar dan pintu akses ke dalam bangunan gedung dimungkinkan untuk dibuka dan ditutup oleh penyandang cacat dan lanjut usia secara mandiri.

Ram merupakan jalur kursi roda bagi penyandang cacat dengan kemiringan dan lebar tertentu sehingga memungkinkan akses kursi roda dengan mudah dan dilengkapi pegangan rambatan dan pencahayaan yang cukup. Tangga merupakan fasilitas pergerakan vertikal yang aman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Untuk bangunan bertingkat yang menggunakan lift, ketinggian tombol lift dimungkinkan untuk dijangkau oleh pengguna kursi roda dan dilengkapi dengan perangkat untuk penyandang cacat tuna rungu dan tuna netra. Apabila bangunan gedung bertingkat tersebut tidak dilengkapi dengan lift, disediakan sarana lain yang memungkinkan penyandang cacat dan lanjut usia untuk mencapai lantai yang dituju.



Ayat (4)

Terutama untuk bangunan/ruangan yang digunakan oleh pengguna dengan jumlah yang besar seperti ruang pertemuan, ruang kelas, ruang ibadah, tempat pertunjukan, dan koridor, pintunya harus membuka ke arah luar.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah serta fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung.

Penyediaan ruang ibadah direncanakan dengan pertimbangan mudah dilihat, dicapai, dan diberi rambu penanda, serta dilengkapi dengan fasilitas yang memadai untuk kebutuhan ibadah.

Penyediaan ruang ganti direncanakan dengan pertimbangan mudah dilihat/dikenali yang diberi rambu penanda, mudah dicapai, dan dilengkapi dengan fasilitas yang memadai.

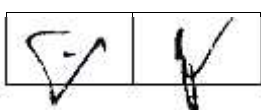
Penyediaan ruang bayi direncanakan dengan pertimbangan mudah dilihat, dicapai, dan diberi rambu penanda serta dilengkapi dengan fasilitas yang memadai untuk kebutuhan merawat bayi.

Penyediaan toilet direncanakan dengan pertimbangan jumlah pengguna bangunan gedung dan mudah dilihat dan dijangkau.

Penyediaan tempat parkir direncanakan dengan pertimbangan fungsi bangunan gedung, dan tidak mengganggu lingkungan.

Tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, dalam gedung, dan/atau gedung parkir.

Penyediaan sistem komunikasi dan informasi yang meliputi telepon dan tata suara dalam bangunan gedung direncanakan dengan pertimbangan fungsi bangunan gedung dan tidak mengganggu lingkungan.



Penyediaan tempat sampah direncanakan dengan pertimbangan fungsi bangunan gedung, jenis sampah, kemudahan pengangkutan, dengan mempertimbangkan kesehatan pengguna dan lingkungan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

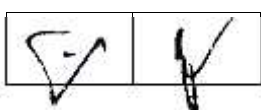
Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas



Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Cukup jelas

Pasal 78

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Bagi dokumen rencana teknis yang belum lengkap tidak dilakukan penilaian.

Ayat (3)

Huruf a

Penetapan status sebagai bangunan gedung untuk kepentingan umum dan tertentu dilakukan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

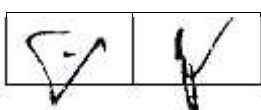
Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Cukup jelas



Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

Pasal 85

Cukup jelas

Pasal 86

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Cukup jelas

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Cukup jelas

Pasal 95

Cukup jelas

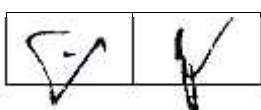
Pasal 96

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

- Pemeriksaan kelengkapan adalah pemeriksaan dokumen pelaksanaan pekerjaan dengan memeriksa ada atau tidak lengkapnya dokumen berdasarkan standar hasil karya perencanaan dan kebutuhan untuk pelaksanaannya.



- Pemeriksaan kebenaran adalah pemeriksaan dokumen pelaksanaan pekerjaan atas dasar akurasi gambar rencana, perhitungan-perhitungan dan kesesuaian dengan kondisi lapangan.
- Keterlaksanaan konstruksi adalah kondisi yang menggambarkan apakah bagian-bagian tertentu dan/atau seluruh bagian bangunan gedung yang dibuat rencana teknisnya dapat dilaksanakan sesuai dengan kondisi di lapangan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Kegiatan masa pemeliharaan konstruksi meliputi pelaksanaan uji coba operasi bangunan gedung dan kelengkapannya, pelatihan tenaga operator yang diperlukan, dan penyiapan buku pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung dan kelengkapannya.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

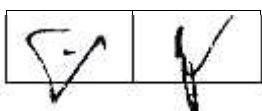
Pasal 97

Ayat (1)

Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh pemilik atau dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan pelaksanaan konstruksi yang mempunyai sertifikasi keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemerintah daerah melakukan pengawasan konstruksi melalui mekanisme penerbitan izin mendirikan bangunan gedung pada saat bangunan gedung akan dibangun dan penerbitan sertifikat laik fungsi pada saat bangunan gedung selesai dibangun.

Pemerintah daerah dapat melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung yang memiliki indikasi pelanggaran terhadap izin mendirikan bangunan gedung dan/atau pelaksanaan konstruksi yang membahayakan lingkungan.



Dalam hal pengawasan dilakukan sendiri oleh pemilik bangunan gedung, pengawasan pelaksanaan konstruksi dilakukan terutama pada pengawasan mutu dan waktu.

Apabila pengawasan dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi, pengawasan pelaksanaan konstruksi meliputi mutu, waktu, dan biaya.

Hasil kegiatan pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa laporan kegiatan pengawasan, hasil kaji ulang terhadap laporan kemajuan pelaksanaan konstruksi, dan laporan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Ayat (2)

Pemeriksaan kelaikan fungsi dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi, sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.

Apabila pengawasannya dilakukan oleh pemilik, maka pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh aparat pemerintah daerah berdasarkan laporan pemilik kepada pemerintah daerah bahwa bangunan gedungnya telah selesai dibangun.

Pasal 98

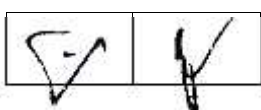
Cukup jelas

Pasal 99

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)

Cukup jelas

Pasal 100

Cukup jelas

Pasal 101

Cukup jelas

Pasal 102

Cukup jelas

Pasal 103

Cukup jelas

Pasal 104

Pendataan bangunan gedung untuk keperluan sistem informasi dilakukan guna mengetahui kekayaan aset negara, keperluan perencanaan dan pengembangan, dan pemeliharaan serta pendapatan Pemerintah/Pemerintah Daerah.

Pendataan bangunan gedung untuk keperluan sistem informasi tersebut meliputi data umum, data teknis, dan data status/riwayat lahan dan/atau bangunannya.

Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini tidak dimaksudkan untuk penerbitan surat bukti kepemilikan bangunan gedung.

Pasal 105

Cukup jelas

Pasal 106

Cukup jelas

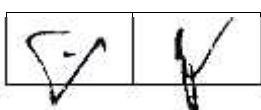
Pasal 107

Cukup jelas

Pasal 108

Ayat (1)

Untuk bangunan gedung yang menggunakan bahan bangunan yang dapat diserang oleh jamur dan serangga (rayap, kumbang), lingkup pemeliharannya termasuk pengawetan bahan bangunan tersebut.



Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 109

Ayat (1)

Kegiatan perawatan bangunan gedung dilakukan agar bangunan gedung tetap laik fungsi.

Ayat (2)

Perawatan bangunan gedung dilakukan sesuai dengan tingkat kerusakan yang terjadi pada bangunan gedung.

Tingkat kerusakan bangunan gedung dapat berupa kerusakan ringan, kerusakan sedang, atau kerusakan berat.

Tingkat kerusakan ringan adalah kerusakan terutama pada komponen non struktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dinding partisi/pengisi.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 110

Cukup jelas

Pasal 111

Cukup jelas

Pasal 112

Cukup jelas

Pasal 113

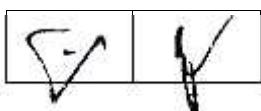
Cukup jelas

Pasal 114

Cukup jelas

Pasal 115

Cukup jelas



Pasal 116

Cukup jelas

Pasal 117

Cukup jelas

Pasal 118

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pertimbangan keamanan dan keselamatan dimaksudkan terhadap kemungkinan risiko yang timbul akibat kegiatan pembongkaran bangunan gedung yang berakibat kepada keselamatan masyarakat dan kerusakan lingkungannya, pemilik bangunan gedung dapat mengikuti program pertanggungungan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 119

Ayat (1)

Laporan dari masyarakat mengikuti ketentuan tentang peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas

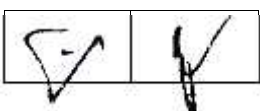
Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pemilik dan/atau pengguna, yang bangunan gedungnya diidentifikasi dan ditetapkan untuk dibongkar, dalam melakukan pengkajian teknis dapat menunjukkan hasil pengkajian teknis dan/atau hasil pemeriksaan berkala yang terakhir dilakukan.

Pemerintah daerah melakukan pengkajian teknis terhadap rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat dengan memberdayakan kemampuan dan meningkatkan peran masyarakat serta bekerja-sama dengan asosiasi penyedia jasa konstruksi bangunan gedung.



Ayat (5)

Terbitnya surat penetapan pembongkaran sekaligus mencabut sertifikat laik fungsi yang ada.

Penetapan pembongkaran bangunan gedung tertentu dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat TABG dan hasil dengar pendapat publik.

Dalam hal pemilik rumah tinggal mengajukan pemberitahuan secara tertulis untuk membongkar bangunan gedungnya untuk diperbaiki, diperluas dan/atau diubah fungsinya, maka dengan terbitnya izin mendirikan bangunan gedung yang baru secara otomatis mengubah data pada surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal bangunan rumah tinggal tersebut dibongkar seluruhnya dan tidak untuk dibangun kembali, maka pemberitahuan tersebut sekaligus merupakan pemberitahuan untuk penghapusan surat bukti kepemilikan bangunan gedungnya.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 120

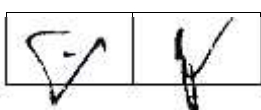
Ayat (1)

Rencana teknis pembongkaran terdiri atas konsep dan gambar rencana pembongkaran, gambar detail pelaksanaan pembongkaran, rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) pembongkaran, jadwal, metode, dan tahapan pembongkaran, rencana pengamanan lingkungan, serta rencana lokasi tempat pembuangan limbah pembongkaran.

Kewajiban penggunaan rencana teknis diberitahukan secara tertulis di dalam surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran kepada pemilik bangunan gedung oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Ayat (2)

Cukup jelas



Ayat (3)

Dalam hal pembongkaran berdasarkan usulan dari pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, maka sosialisasi dan pemberitahuan tertulis pada masyarakat di sekitar bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung bersama-sama dengan pemerintah daerah.

Ayat (4)

Cukup jelas

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

Ayat (1)

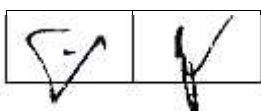
Cukup jelas

Ayat (2)

Jumlah anggota tim ahli bangunan gedung ditetapkan ganjil dan jumlahnya disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung dan substansi teknisnya.

Ayat (3)

Instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung dapat meliputi unsur dinas pemerintah daerah (dinas teknis yang bertanggung jawab dalam bidang pembinaan bangunan gedung) dan/atau Pemerintah (departemen teknis yang bertanggung jawab dalam bidang pembinaan bangunan gedung, dalam hal pertimbangan teknis untuk bangunan gedung fungsi khusus), serta masing-masing diwakili 1 (satu) orang.



Pasal 129

Cukup jelas

Pasal 130

Cukup jelas

Pasal 131

Cukup jelas

Pasal 132

Huruf a

Masyarakat ikut melakukan pemantauan dan menjaga ketertiban terhadap pemanfaatan bangunan gedung termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan.

Huruf b

Materi masukan, usulan, dan pengaduan dalam penyelenggaraan bangunan gedung meliputi identifikasi ketidaklaikan fungsi, dan/atau tingkat gangguan dan bahaya yang ditimbulkan, dan/atau pelanggaran ketentuan perizinan, dan lokasi bangunan gedung, serta kelengkapan dan kejelasan data pelapor.

Masukan, usulan, dan pengaduan tersebut disusun dengan dasar pengetahuan di bidang teknik pembangunan bangunan gedung, misalnya laporan tentang gejala bangunan gedung yang berpotensi akan runtuh.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 133

Cukup jelas

Pasal 134

Cukup jelas

Pasal 135

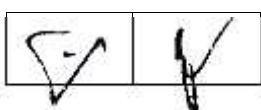
Cukup jelas

Pasal 136

Cukup jelas

Pasal 137

Cukup jelas



Pasal 138

Cukup jelas

Pasal 139

Cukup jelas

Pasal 140

Cukup jelas

Pasal 141

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

Cukup jelas

Pasal 151

Cukup jelas

Pasal 152

Cukup jelas

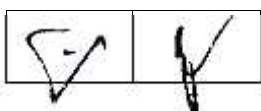
Pasal 153

Cukup jelas

Pasal 154

Ayat (1)

Cukup jelas



Ayat (2)

- Yang dimaksud dengan aspek ekonomi adalah aspek yang mempertimbangkan dampak ekonomi masyarakat umum bukan kepentingan pribadi dan golongan, serta memperhatikan kondisi masyarakat yang tergolong masyarakat miskin.
- Yang dimaksud dengan aspek sosial adalah aspek yang memperhatikan fungsi bangunan sosial masyarakat termasuk didalamnya aspek agama, kesehatan, pendidikan.
- Yang dimaksud dengan aspek budaya adalah menyangkut dengan keberadaan bangunan yang mempunyai nilai budaya dan perlu dilestarikan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 155

Cukup jelas

Pasal 156

Cukup jelas

Pasal 157

Cukup jelas

Pasal 158

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SOLOK NOMOR

