



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN LEBONG  
NOMOR            TAHUN 2013**

**TENTANG**

**BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI LEBONG,**

- Menimbang** :
- a. bahwa pemerintah daerah berkewajiban mewujudkan penyelenggaraan bangunan dengan tertib baik persyaratan administratif maupun teknis guna mewujudkan bangunan yang fungsional, andal, menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan penggunaan, serta serasi dan selaras dengan pembangunan;
  - b. bahwa agar bangunan dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
  - c. bahwa di Kabupaten Lebong sampai saat ini belum ada peraturan daerah yang mengatur bangunan gedung sebagai dasar bagi upaya penataan bangunan gedung;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten dan Kabupaten Kepahiang di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 154, Tambahan

5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532).

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LEBONG  
dan  
BUPATI LEBONG**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Lebong .
2. Bupati adalah Bupati.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten atau 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 gedung adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah adat atau tradisi masyarakat sesuai budayanya, misalnya bangunan rumah adat.
7. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
8. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
10. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan

11. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
12. Mendirikan bangunan gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.
13. Mengubah bangunan gedung adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.
14. Membongkar bangunan gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
15. Surat Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
16. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
17. Kapling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
18. Garis sempadan bangunan gedung adalah garis maya pada persil kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
19. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB.
20. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungannya.
21. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Tapak Bangunan yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRWK adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
25. Rencana Rinci Tata Ruang Kabupaten adalah rencana detail tata ruang Kabupaten dan rencana tata ruang kawasan strategis Kabupaten yang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang dan dijadikan dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.

26. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan 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.
27. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
28. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
29. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
30. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
31. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan perencanaan, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, struktur, mekanikal/elektrikal, tata ruang luar, tata ruang dalam/interior, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya dan perhitungan teknis pendukung sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
32. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun pembongkaran gedung.
33. Tim Ahli Bangunan Gedung 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 masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu.
34. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) adalah bagian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana dan/atau ternyata yang tidak wajib dilengkapi dengan Amdal.
35. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuh kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah penyelenggaraan bangunan gedung.
36. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakilkelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasra hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
37. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkenentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

38. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberikan masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
39. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan, peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.

## **BAB II MAKSUD, TUJUAN, DAN LINGKUP**

### **Bagian Pertama Maksud Pasal 2**

Maksud dari peraturan daerah ini adalah sebagai acuan untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan bangunan gedung sejak dari perizinan, perencanaan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, kelaikan bangunan gedung agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **Bagian Kedua Tujuan Pasal 3**

Peraturan daerah ini bertujuan untuk:

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

### **Bagian Ketiga Lingkup Pasal 4**

Lingkup peraturan daerah ini meliputi ketentuan mengenai fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dan pembinaan, sanksi, penyidikan dan ketentuan pidana

## **BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG Pasal 5**

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW , Peraturan zonasi dan/ panduan kota

- (2) Fungsi bangunan gedung meliputi:
- a. Fungsi Hunian;
  - b. Fungsi Keagamaan;
  - c. Fungsi Usaha;
  - d. Fungsi Sosial dan Budaya;
  - e. Fungsi Khusus;
  - f. Lebih dari satu fungsi;

### **Pasal 6**

- (1) Fungsi dan klassifikasi bangunan gedung diusulkan oleh calon pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan IMB.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat dirubah melalui permohonan baru IMB dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRWK.
- (3) Penetapan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh Bupati.

### **Pasal 7**

- (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 di klasifikasikan berdasarkan:
  - a. Tingkat Kompleksitas meliputi:
    - 1) Bangunan gedung sederhana;
    - 2) Bangunan gedung tidak sederhana; dan
    - 3) Bangunan gedung khusus.
  - b. Tingkat Permanensi meliputi:
    - 1) Bangunan gedung darurat atau sementara;
    - 2) Bangunan gedung semi permanen;
    - 3) Bangunan gedung permanen.
  - c. Tingkat Risiko Kebakaran meliputi:
    - 1) Tingkat risiko kebakaran rendah;
    - 2) Tingkat risiko kebakaran sedang;
    - 3) Tingkat risiko kebakaran tinggi.
  - d. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa meliputi tingkat zonasi Gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang;
  - e. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan Lokasi meliputi:
    - 1) bangunan gedung dilokasi renggang;
    - 2) bangunan gedung dilokasi sedang;
    - 3) bangunan gedung dilokasi padat.
  - f. Ketinggian bangunan gedung meliputi:
    - 1) bangunan gedung bertingkat rendah (sampai dengan 4 lantai );
    - 2) bangunan gedung bertingkat sedang (5 lantai sampai dengan 8 lantai); dan
    - 3) bangunan gedung bertingkat tinggi (lebih dari 8 lantai).
  - g. Kepemilikan meliputi:
    - 1) bangunan gedung milik Negara/Daerah;
    - 2) bangunan gedung milik badan usaha dan;
    - 3) bangunan gedung milik perorangan.

**BAB IV**  
**PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG**

**Bagian kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 8**

- (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 bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan / lingkungan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah Daerah wajib mendata bangunan gedung guna tertib pembangunan dan pemanfaatan

**Bagian kedua**  
**Persyaratan Administratif**

**Paragraf 1**  
**Status kepemilikan Hak atas Tanah**  
**Pasal 9**

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan diatas tanah yang status kepemilikannya jelas.
- (2) Status tanah sebagaimana dimaksud Pada ayat(1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah, akta jual beli, girik dan/ atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Bangunan gedung yang dibangun di tanah milik orang lain harus mendapat izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang kurangnya harus memuat :
  - a. hak dan kewajiban para pihak;
  - b. luas, letak dan batas-batas tanah;
  - c. fungsi bangunan gedung; dan
  - d. jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (5) Pemerintah daerah melakukan monitoring dan pengawasan atas pemanfaatan tanah terkait dengan status hak atas tanah

**Paragraf 2**  
**Status Kepemilikan Bangunan Gedung**

**Pasal 10**

- (1) Status pemilik bangunan gedung harus memiliki surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang diterbitkan oleh Bupati .
- (2) Status kepemilikan rumah adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (3) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Surat keterangan Pengalihan Kepemilikan bangunan gedung diterbitkan oleh Bupati

**Paragraf 3**  
**Izin Mendirikan Bangunan (IMB)**

**Pasal 11**

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan Bangunan Gedung dan/atau prasarana bangunan dan/atau renovasi/rehabilitasi dan/atau pemugaran/pelestarian wajib mengajukan permohonan IMB kepada Bupati.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan secara cuma-cuma surat keterangan rencana kota kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari:
- a. surat bukti tentang status hak atas tanah;
  - b. surat bukti tentang status bangunan gedung;
  - c. dokumen/surat surat lainnya yang terkait.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Disesuaikan dengan penggolongannya, meliputi:
- a. rencana teknis bangunan gedung 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;
    - 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;
  - c. rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus.
- (6) 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 (untuk bangunan bertingkat merupakan penjumlahan dari luas lantai satu, dua dan lantai seterusnya);
    - 4) ketinggian/jumlah lantai bangunan; dan
    - 5) rencana pelaksanaan.
  - b. Rencana teknis bangunan gedung disesuaikan, dengan penggolongan nya, meliputi:
    - 1) gambar pra rencana bangun gedung yang terdiri dari gambar/ siteplan/ situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
    - 2) teknis bangunan gedung;
    - 3) arsitektur bangunan gedung;
    - 4) rancangan struktur secara sederhana/prinsip;
    - 5) rancangan utilitas bangunan gedung secara prinsip;
    - 6) spesifikasi umum bangunan gedung;
    - 7) perhitungan struktur bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 meter;
    - 8) perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrikal);



- (7) Bupati dapat mencabut IMB apabila dalam pelaksanaan pembangunan dan/atau penggunaan Bangunan Gedung yang menyimpan dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam IMB.
- (8) Pencabutan IMB akan disampaikan secara tertulis kepada pemegang izin
- (9) Pembayaran retribusi IMB dilakukan setelah Bupati memberikan persetujuan atas dokumen rencana teknis.
- (10) Berdasarkan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Bupati menerbitkan IMB sebagai izin untuk dapat memulai pembangunan.

**Paragraf 4**  
**IMB di Atas dan/atau di Bawah Tanah, Air dan/atau**  
**Prasarana/Sarana Umum**

**Pasal 12**

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum 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) Pertimbangan TABG dalam Pembangunan bangunan gedung diperuntukkan bagi selain rumah tinggal.
- (4) Pembangunan bangunan gedung sesuai dengan peruntukan.

**Paragraf 5**  
**Kelembagaan**

**Pasal 13**

- (1) Dokumen Permohonan IMB diajukan kepada bidang perizinan Kabupaten.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh bidang Tata Bangunan tata ruang kota, bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB kepada Camat di Kabupaten.
- (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
  - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Bupati.

**Bagian Ketiga**  
**Persyaratan Teknis Bangunan Gedung**

**Paragraf 1**  
**Umum**  
**Pasal 14**

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

**Pasal 15**

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung, persyaratan arsitektur Bangunan Gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

**Pasal 16**

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

**Paragraf 2**  
**Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan**  
**Pasal 17**

- (1) Persyaratan Peruntukan sebagaimana yang dimaksud pasal 14 adalah Bangunan gedung diselenggarakan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan dari lokasi bersangkutan.
- (2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai peruntukan bangunan gedung diatur dalam Peraturan Bupati
- (3) Persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pasal 15 adalah yang terdiri dari:
  - a. kepadatan;
  - b. ketinggian;
  - c. jarak bebas bangunan gedung.
- (4) ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perhitungan intensitas/kepadatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati dengan memperhatikan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG)

**Pasal 18**

- (1) Kepadatan Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) terdiri dari
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
  - c. Koefisien Daerah Hijau (KDH); dan
  - d. Koefisien Tapak Basemen (KTB).
- (2) Kepadatan Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1)

- (3) ketentuan mengenai kepadatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur dalam Peraturan Bupati dengan memperhatikan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG)

### **Pasal 19**

- (1) Ketinggian Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 17 huruf b ditentukan sesuai dengan RTRW.
- (2) Ketinggian bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai JLB dan KLB yang dibedakan dalam KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (3) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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;

### **Pasal 20**

- (1) Koefisien Lantai Bangunan ( 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) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

### **Pasal 21**

- (1) Koefisien Dasar Hijau (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 yang terkait.

### **Pasal 22**

- (1) Koefisien Tapak Basemen ( KTB ) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan;
- (2) Ketentuan besarnya KTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang- undangan yang terkait.

### **Pasal 23**

- (1) Garis sempadan bangunan gedung mengacu pada rencana tata ruang wilayah, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.

### **Pasal 24**

- (1) Persyaratan garis sempadan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) merupakan ketentuan minimal untuk garis sempadan bangunan gedung, jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas perail, jarak antar bangunan gedung, dan jarak

- (2) Garis sempadan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. garis sempadan bangunan gedung terhadap as jalan;
  - b. garis sempadan bangunan gedung terhadap tepi sungai;
  - c. garis sempadan bangunan gedung terhadap tepi danau;
  - d. garis sempadan bangunan gedung terhadap jaringan tegangan tinggi; dan
  - e. garis sempadan bangunan terhadap saluran pengairan
- (3) Garis sempadan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap as jalan jika tidak ditentukan lain, ditetapkan dengan ketentuan minimal:
  - a. bangunan di tepi jalan arteri/jalan nasional 25 (dua puluh lima) meter;
  - b. bangunan di tepi jalan kolektor/provinsi 15 (lima belas) meter;
  - c. bangunan di tepi jalan antar lingkungan/kabupaten 10 (sepuluh) meter; dan
  - d. bangunan di tepi jalan lingkungan ( lokal ) 5 m (lima ) meter.
- (4) Jarak antara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap batas-batas persil ditetapkan dengan ketentuan minimal:
  - a. bangunan di tepi jalan arteri 6 m (enam meter);
  - b. bangunan di tepi jalan kolektor 5 m (lima meter);
  - c. bangunan di tepi jalan antar lingkungan/lokal 4 m (empat meter);
  - d. bangunan di tepi jalan lingkungan 3 m (tiga meter);
  - e. bangunan di tepi jalan gang 2 m (dua meter); dan
  - f. bangunan di tepi jalan tanpa perkerasan 1 m (satu meter).
- (5) Jarak antar bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan minimal:
  - a. bangunan gedung rendah 1 m (satu meter);
  - b. bangunan gedung sedang 2 m (dua meter); dan
  - c. bangunan gedung tinggi 3 m (tiga meter).
- (6) Jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan minimal:
  - a. bangunan di tepi jalan arteri Nasional 15 m (lima belas meter);
  - b. bangunan di tepi jalan kolektor/provinsi 10 m (sepuluh meter);
  - c. bangunan di tepi jalan antar lingkungan kabupaten 5 m (lima meter); dan
  - d. bangunan di tepi jalan lingkungan lokal 3 m (tiga meter);
- (7) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada pasal 24 ayat (2) huruf b berlaku ketentuan:
  - a. Sungai di dalam kawasan perkotaan dan bebas bangunan adalah 100 m (seratus meter) dari as sungai;
  - b. Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
  - c. Sungai yang mempunyai kedalaman dari 3 (tiga) meter sampai 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (limabelas) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
  - d. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 (tigapuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
  - e. Pada bagian atau daerah aliran sungai yang berada dalam kawasan perkotaan adalah 25 m – 50 m tergantung kepadatan bangunan yang ada disekitarnya;
  - f. Sungai yang banyak kelokannya cenderung berpotensi erosi tinggi adalah 10 – 50 m disesuaikan dengan topografi tebing sungai dan

- g. Sungai yang lurus cenderung berpotensi erosi rendah adalah 50 m – 100m disesuaikan dengan kondisi pola penggunaan lahan disekitar sungai;
  - h. Ketentuan lain yang belum diatur akan diatur kemudian dalam peraturan Bupati.
- (8) Sempadan tepi danau/waduk sebagaimana dimaksud pada pasal 24 ayat (2) huruf c berlaku ketentuan:
- a. Garis sempadan tepi danau atau waduk besar yang berfungsi sebagai penyediaan air baku ditetapkan antara 500 m – 1000 m dari tepi danau;
  - b. Garis sempadan danau atau waduk yang mempunyai fungsi sebagai obyek wisata, ditetapkan antara 50 meter – 500 meter dari pinggir danau; dan
  - c. Ketentuan lain yang belum diatur ditetapkan dengan peraturan Bupati setelah mendapat pertimbangan dari para ahli.
- (9) Sempadan tepi Saluran Pengairan sebaaimana dimaksud pada pasal 24 ayat (2) huruf e berlaku ketentuan:
- a. garis sempadan tepi Saluran Pengairan yang berfungsi sebagai mengaliri air ke persawahan ditetapkan sekurang- kurangnya 10 m diukur dari tepi luar tanggul Saluran; dan
  - b. ketentuan lain yang belum diatur ditetapkan dengan peraturan Bupati setelah mendapat pertimbangan dari para ahli.
- (10) Sempadan tepi drainase sebaigimana dimaksud pada pasal 24 ayat (2) huruf e berlaku ketentuan:
- a. garis sempadan pagar terhadap drainase yang berfungsi sebagai saluran pembuangan air kotor ditetapkan minimum setengah dari bentang lebar drainase; dan
  - b. ketentuan lain yang belum diatur ditetapkan dengan peraturan Bupati setelah mendapat pertimbangan dari para ahli.

### **Paragraf 3**

#### **Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung**

#### **Pasal 25**

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

#### **Pasal 26**

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Bupati.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur Lebong dan di lingkungan sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan Bangunan gedung milik Pemerintah Daerah harus menerapkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur Lebong.
- (4) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.

## **Pasal 27**

- (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 denah bangunan gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding bangunan gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

## **Pasal 28**

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan, dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai atau instansi berwenang setempat 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 denah (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; dan
  - c. Dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a, tidak berlaku jika letak lantai-lantai itu lebih tinggi dari 60 cm di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah-tanah yang miring.

## **Pasal 29**

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
  - b. persyaratan ruang sempadan bangunan gedung;
  - c. persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
  - d. ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
  - e. daerah hijau pada bangunan;
  - f. tata tanaman;
  - g. sirkulasi dan fasilitas parkir;
  - h. pertandaan (*Signage*); dan
  - i. Pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

## **Pasal 30**

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (2) huruf a sebagai 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 Peraturan Daerah Kabupaten tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Peraturan Daerah Kabupaten tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, 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 31**

- (1) Persyaratan ruang sempadan depan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana rinci tata ruang Kabupaten yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pajalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

### **Pasal 32**

- (1) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran Koefisien Tapak Besmen(KTB) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (2) Untuk penyediaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap besmen kedua harus berkedalaman sekurang kurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

### **Pasal 33**

- (1) Daerah hijau bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) DHB merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan RHTP dengan luas maksimum 25% RHTP.

### **Pasal 34**

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

### **Pasal 35**

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf g tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.
- (3) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal bangunan gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

### **Pasal 36**

- (1) Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Bupati Lebong dapat mengatur lebih lanjut pengaturan tentang pertandaan (*signage*) dalam Peraturan Bupati.

### **Pasal 37**

- (1) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.



**Paragraf 4**  
**Pengendalian Dampak Lingkungan**  
**Pasal 38**

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL dan UPL dilakukan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang
- (4) Setiap kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung harus memperhatikan pemeliharaan dan perwujudan kelestarian lingkungan hidup.
- (5) Pemeliharaan dan perwujudan kelestarian lingkungan hidup sebagaimana ayat (4) adalah.
  - a. mempertahankan kurang lebih 40 (empat puluh) persen luasan kawasan hutan di Kabupaten dari luas Kabupaten;
  - b. mengembalikan dan meningkatkan fungsi kawasan lindung yang telah menurun kualitasnya;
  - c. mencegah kerusakan lingkungan hidup lebih lanjut melalui penerapan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang secara sistematis; dan
  - d. mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup serta mengurangi resiko bencana.
  - e. Strategi untuk pengoptimalan pemanfaatan ruang kawasan budidaya sesuai dengandaya dukung dan daya tampung lingkungan .

**Paragraf 5**  
**Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan**

**Pasal 39**

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program
  - a. bangunan dan lingkungan.
  - b. rencana umum dan panduan rancangan
  - c. rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana
  - d. pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) RTBL merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan sebagai tindak lanjut RTRW, digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan
- (3) RTBL ditetapkan dengan peraturan Bupati.

**Paragraf 6**  
**Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung**  
**Pasal 40**

Setiap bangunan gedung harus memenuhi Persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri dari persyaratan :

- a. Keselamatan;

b. Kesehatan;

## **Pasal 41**

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.

## **Pasal 42**

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas bangunan gedung, struktur bawah bangunan gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.
- (2) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan 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 daktail 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) Struktur pondasi, tiang dan kolom pada bangunan gedung dan rumah harus tahan gempa
- (4) Ketentuan teknis mengenai struktur pondasi, tiang dan kolom untuk bangunan gedung berdasarkan pada pedoman dan Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang struktur bangunan gedung

## **Pasal 43**

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan keluar 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 kebak 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

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran mengikuti pedoman standar teknis yang berlaku

#### **Pasal 44**

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya berisiko terkena sembaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir
- (3) Setiap Bnagunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus aman, andal dan tidak merusak lingkungan
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan mengikuti pedoman standar teknis yang berlaku

#### **Paragraf 7**

#### **Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung**

#### **Pasal 45**

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

#### **Pasal 46**

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan, bangunan gedung pendidikan dan bangunan gedung 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 pedoman standar teknis yang berlaku

#### **Pasal 47**

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan, bangunan gedung pendidikan dan bangunan gedung pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. mempunyai tingkat iluminasi yang diperbolehkan sesuai fungsi ruang

- b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
  - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/ dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan mengikuti pedoman standar teknis pencahayaan.

#### **Pasal 48**

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).
- (2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Persyaratan sistem sanitasi bangunan gedung mengikuti pedoman standar teknis sanitasi.

#### **Pasal 49**

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 (ayat1) 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air limbah Bangunan Gedung harus mengikuti standar teknis yang berlaku

#### **Pasal 50**

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan pemasangan, dan pemeliharaan system instalasi gas medik harus mengikuti standar teknis yang berlaku.

#### **Pasal 51**

- (1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 (ayat1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian

- (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 mengikuti standar teknis yang berlaku.

### **Pasal 52**

- (1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 (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, laboratoriuun dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

### **Pasal 53**

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
  - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
  - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
  - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
  - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
  - e. ramah lingkungan.
- (3) Bahan bangunan atap pada bangunan gedung atau rumah menggunakan bahan atap ringan.

**Paragraf 8**  
**Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung**

**Pasal 54**

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

**Pasal 55**

- (1) Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 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 56**

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara mengikuti standar teknis yang berlaku.

**Pasal 57**

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya didalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan, ke luar bangunan, dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
  - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
  - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH.
- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
  - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
  - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH.
  - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Untuk kenyamanan pandangan pada bangunan gedung harus dipenuhi persyaratan standar teknis kenyamanan pandangan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4).

## **Pasal 58**

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 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) 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 9**

### **Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung**

## **Pasal 59**

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

## **Pasal 60**

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 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 antarruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- (4) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antarruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- (6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.

## **Pasal 61**

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

## **Paragraf 10**

### **Pembangunan Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/Ekstra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air**

## **Pasal 62**

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan, Gedung dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten ;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
  - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan pencemaran;
  - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan, dan
  - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.



- (4) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW Kabupaten ;
  - 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 Nomor 04-6950-2003 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 Surat Keputusan Bersama 4 Menteri (Menteri Dalam Negeri nomor 18 Tahun 2009, Menteri Pekerjaan Umum nomor 07/PRT/M/2009, Menteri Komunikasi dan Informatika nomor 3/P/2009 dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal nomor 3/P/2009) tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi; dan
  - e. Pemilik menara Telekomunikasi dan menara air Dalam radius 100 meter wajib menjamin keamanan, kenyamanan dan kesehatan masyarakat.
  - f. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.

## **Bagian Keempat Bangunan Gedung Adat**

### **Paragraf 1 Umum**

#### **Pasal 63**

- (1) Bangunan gedung adat harus dibangun berdasarkan kaidah hukum adat atau tradisi masyarakat hukum adat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat dalam Peraturan Bupati.

### **Paragraf 2 Kearifan Lokal**

#### **Pasal 64**

Penyelenggaraan bangunan rumah adat selain memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 harus memperhatikan kearifan lokal dan sistem nilai yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya.

### **Paragraf 3 Kaidah Tradisional**

#### **Pasal 65**

- (1) Di dalam penyelenggaraan bangunan rumah adat pemilik bangunan

- (2) Kaidah dan norma tradisional 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 66**

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol atau unsur tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun atau direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol atau unsur tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan makna simbol tradisional yang digunakan dan sistem nilai yang berlaku pada pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Penggunaan simbol atau unsur tradisional pada bangunan gedung Pemerintah Daerah harus digunakan atau diterapkan.
- (4) Pengaturan lebih lanjut mengenai penggunaan simbol atau unsur tradisional pada bangunan gedung diatur pada Peraturan Bupati.

**Paragraf 5**  
**Persyaratan Bangunan Gedung Adat/Tradisional**

**Pasal 67**

- (1) Setiap rumah adat atau tradisional dibangun dengan mengikuti persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (2) Persyaratan lain yang bersifat khusus yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya dapat melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Persyaratan bangunagedung adat/tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (4) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat di dalam Peraturan Bupati.

**Bagian Kelima**  
**Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat**

**Paragraf 1**  
**Bangunan Gedung Semi Permanen dan Darurat**

**Pasal 68**

- (1) Bangunan gedung semi permanen dan darurat merupakan bangunan gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keindahan bangunan gedung dengan lingkungannya.

**Bagian Keenam**  
**Bangunan Gedung di Lokasi Yang Berpotensi Bencana Alam**

**Paragraf 1**  
**Di Lokasi Jalur Gempa dan Bencana Alam Geologi**

**Pasal 69**

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana gempa bumi harus memperhatikan peta rawan bencana kabupaten.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana geologi harus memperhatikan RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL.
- (3) Dalam hal RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL untuk kawasan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan Peraturan Bupati tentang lokasi yang berpotensi bencana alam geologi berdasarkan pertimbangan dinas teknis terkait dan TABG .

**Paragraf 2**  
**Di Lokasi Rawan Longsor**

**Pasal 70**

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana Longsor harus mengikuti peraturan Bupati
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana Longsor harus memperhatikan RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL.
- (3) Dalam hal RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL untuk kawasan bencana longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan Peraturan Bupati tentang lokasi yang berpotensi bencana rawan longsor berdasarkan pertimbangan dinas teknis terkait dan TABG.

**Paragraf 3**  
**Di Lokasi Rawan Banjir**

**Pasal 71**

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana Banjir harus mengikuti peraturan Bupati
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana banjir harus memperhatikan RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL.
- (3) Dalam hal RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL untuk kawasan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan Peraturan Bupati tentang lokasi yang berpotensi bencana rawan banjir berdasarkan pertimbangan dinas teknis terkait dan TABG.

**Paragraf 4**  
**Di kawasan Gunung Berapi**

**Pasal 72**

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan yang berpotensi bencana

- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana gunung berapi harus memperhatikan RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL.
- (3) Dalam hal RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL untuk kawasan bencana gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan Peraturan Bupati tentang kawasan yang berpotensi bencana gunung berapi berdasarkan pertimbangan dinas teknis terkait dan TABG.

**Paragraf 5**  
**Di kawasan Pertambangan**

**Pasal 73**

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan pertambangan harus mengikuti peraturan Bupati
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi pertambangan harus memperhatikan RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL
- (3) Dalam hal RTRW, RDTR dan PZ, dan RTBL untuk kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan Peraturan Bupati tentang lokasi yang berpotensi bencana di kawasan pertambangan berdasarkan pertimbangan dinas teknis terkait dan TABG.

**BAB V**  
**PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

**Bagian Ke satu**  
**Umum**  
**Pasal 74**

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 prototip.
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (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 di dalam 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 dapat meliputi:
  - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/ elektrik;
  - b. gambar detail;
  - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;

- (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 Tim Ahli Bangunan Gedung untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
  - b. pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting; dan
  - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung 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 berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

#### **Paragraf 4** **Pengaturan Retribusi IMB**

##### **Pasal 79**

Pengaturan retribusi IMB meliputi:

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

##### **Pasal 80**

- (1) Jenis kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a meliputi:
  - a. pembangunan baru;
  - b. rehabilitasi/renovasi (perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan); dan
  - c. pelestarian/pemugaran.
- (2) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a meliputi biaya penyelenggaraan IMB yang terdiri atas pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penata usahaan pada bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.
- (3) Perhitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b merujuk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung.
- (4) Besarnya retribusi IMB dan tata cara penerbitan IMB di atur dalam Peraturan Bupati

**Paragraf 5**  
**Penyedia Jasa Perencanaan Teknis**  
**Pasal 81**

- (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;
  - 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) yang diatur dalam Peraturan Bupati.
- (4) 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.
- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

**Bagian Ketiga**  
**Pelaksanaan Konstruksi**

**Paragraf 1**  
**Pelaksanaan Konstruksi**  
**Pasal 82**

- (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. 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 83**

Untuk memulai pembangunan, pemilik IMB wajib mengisi lembaran

- b. Nomor IMB;
- c. Lokasi bangunan; dan
- d. Pelaksana atau penanggung jawab bangunan.

#### **Pasal 84**

- (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 85**

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi 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 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, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), 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 86**

- (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, dan IMB.



## **Pasal 87**

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berwenang:

- a. Memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal 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 3 Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung**

### **Pasal 88**

- (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 Kabupaten.

### **Pasal 89**

- (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 90**

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) 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

- (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 91**

- (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) Dalam hal di instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud ada 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) Dalam hal 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 4**

### **Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung**

### **Pasal 92**

- (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 dan pasal 8,
- (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:

- 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 elektrik dan dokumen ikatan kerja; dan
    - 2) pengujian lapangan 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; dan
    - 2) pengujian lapangan 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 5**

### **Pendataan Bangunan Gedung**

#### **Pasal 93**

- (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 yang telah ada.
- (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**  
**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 94**

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

**Pasal 95**

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 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 penting terhadap lingkungan.

**Paragraf 2**  
**Pemeliharaan**  
**Pasal 96**

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan 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 97**

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 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 peraturan perundang-undangan.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan

- (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 98**

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 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) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLF nya dibekukan.

#### **Paragraf 5 Perpanjangan SLF**

##### **Pasal 99**

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan:
  - a. 20 tahun untuk rumah tinggal tunggal atau deret sampai dengan 2 lantai;
  - 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

- b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dokumen:
- a. surat permohonan perpanjangan SLF;
  - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
  - c. *as built drawings*;
  - d. fotokopi IMB bangunan gedung atau perubahannya;
  - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
  - f. fotokopi dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
  - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
  - h. dokumen SLF bangunan gedung yang terakhir.
- (6) Pemerintah Kabupaten 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 100**

Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

## **Paragraf 6** **Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung**

### **Pasal 101**

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah:

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

## **Paragraf 7** **Pelestarian**

### **Pasal 102**

- (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 peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 8**  
**Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung yang Dilestarikan**  
**Pasal 103**

- (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 Kabupaten 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 pratama 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 Dinas terkait mendata bangunan gedung dan lingkungan 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 (4) ditetapkan:
  - a. klasifikasi utama diatur oleh Pemerintah Pusat;
  - b. klasifikasi madya diatur oleh Pemerintah Provinsi; dan
  - c. klasifikasi pratama diatur oleh Pemerintah Daerah.

**Paragraf 9**  
**Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilestarikan**

**Pasal 104**

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (3) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

- (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 dalam ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

## **Pasal 105**

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya 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 Kelima Pembongkaran**

### **Paragraf 1 Umum Pasal 106**

- (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 ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

### **Paragraf 2 Penetapan Pembongkaran Pasal 107**

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah/Lebong 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 masyarakat dan lingkungannya;



- (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 waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas 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 Kabupaten.

### **Paragraf 3**

#### **Rencana Teknis Pembongkaran**

### **Pasal 108**

- (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 109**

- (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

**Paragraf 5**  
**Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung**

**Pasal 110**

- (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 Kabupaten melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

**Bagiam Keenam**  
**Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca Bencana**

**Paragraf 1**  
**Penanggulangan Darurat**  
**Pasal 111**

- (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 Daerah.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.
- (4) Bencana alam skala kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Penetapan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait.

**Paragraf 2**  
**Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan**  
**Pasal 112**

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.
- (2) Penampungan sementara pengungsi 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.
- (3) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Penyelenggaraan bangunan penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

**Bagian Ketujuh**  
**Rehabilitasi Pascabencana**

**Paragraf 1**  
**Umum**  
**Pasal 113**

- (1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rehabilitasi bangunan gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- (5) 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.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.
- (7) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (8) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung yang akan direhabilitasi berupa:
  - a. Pengurangan atau pembebasan biaya IMB; atau
  - b. Pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana; atau
  - c. Pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung; atau
  - d. Pemberian kemudahan kepada permohonan SLF;
  - e. Bantuan lainnya.
- (9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
- (10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (11) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81.
- (12) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

**Pasal 114**

Rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi bangunan gedung yang sesuai dengan karakteristik bencana.

**BAB VI**  
**TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)**

**Bagian Kesatu**  
**Pembentukan TABG**

**Pasal 115**

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Bupati selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah peraturan daerah ini dinyatakan berlaku efektif.

**Pasal 116**

- (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.
- (4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (5) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (6) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam database daftar anggota TABG.

**Bagian Kedua**  
**Tugas dan Fungsi**

**Pasal 117**

- (1) TABG mempunyai tugas:
  - a. Memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum; 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.

- b. Penyelesaian masalah; dan
- c. Penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

### **Pasal 118**

- (1) Masa kerja TABG ditetapkan 1 (satu) tahun anggaran.
- (2) Masa kerja TABG dapat diperpanjang sebanyak-banyaknya 2 (dua) kali masa kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### **Bagian Ketiga Pembiayaan TABG**

### **Pasal 119**

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBD Pemerintah Daerah.
- (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 pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

## **BAB VII**

### **PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

#### **Paragraf 1**

#### **Lingkup Peran Masyarakat**

#### **Pasal 120**

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 121**

- (1) Objek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 Kabupaten secara langsung 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 122**

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
  - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung; dan
  - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan 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 123**

- (1) Objek pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman

- (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 masyarakat 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 124**

- (1) 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan 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 penting 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 125**

- (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 penting bagi

- 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 penting 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) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung.
  - (6) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### **Paragraf 3 Gugatan Perwakilan**

#### **Pasal 126**

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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 sesuai dengan hukum acara gugatan perwakilan.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah Kabupaten dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

### **Paragraf 4 Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan Pasal 127**

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

- a. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam rencana pembangunan bangunan gedung; dan
- b. 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 128**

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

- a. Menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. Mencegah perbuatan seseorang 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;
- 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 129**

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
- 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 130**

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

- 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 131**

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
- d. Melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan bangunan gedung.

### **Paragraf 9**

#### **Tindak Lanjut Pasal 132**

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126, Pasal 127, Pasal 128, Pasal 129, Pasal 130 dan Pasal 131 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## **BAB VIII PEMBINAAN**

### **Bagian Kesatu Umum Pasal 133**

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan 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 134**

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 ayat (1) dituangkan ke dalam Peraturan Daerah Kabupaten atau Peraturan

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

### **Bagian Ketiga Pemberdayaan**

#### **Pasal 135**

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 ayat(1) 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 136**

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

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

#### **Pasal 137**

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 huruf a diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

### **Bagian Keempat Pengawasan**

#### **Pasal 138**

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten di bidang penyelenggaraan bangunan

- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah Kabupaten dapat melibatkan peran masyarakat:
- a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung; dan
  - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/ atau insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.

## **BAB IX SANKSI**

### **Bagian Kesatu Bentuk Sanksi**

#### **Pasal 139**

Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan yang tercantum dalam IMB dan/atau SLF dapat dikenai sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana.

#### **Pasal 140**

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan 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 per seratus) 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.

#### **Pasal 141**

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak 10% (sepuluh per

- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan denda paling banyak 15%(lima belas per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim harus memperhatikan pertimbangan TABG.

### **Pasal 142**

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.
- (2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
  - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat; dan
  - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

### **Bagian Kedua**

#### **Penyidikan**

### **Pasal 143**

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran peraturan daerah ini, pada tahap pertama dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Kabupaten.
- (2) Di dalam melaksanakan tugasnya, PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang atau badan tentang adanya pelanggaran;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c. Memanggil seseorang untuk didengar keterangannya;
  - d. Mendengar keterangan ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara;
  - e. Melakukan tindakan lain yang diperlukan.
- (3) Apabila di dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditemukan adanya petunjuk tindak pidana, PPNS melaporkannya kepada penyidik umum.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berwenang membuat berita

**BAB X**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 144**

- (1) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya peraturan daerah ini, tetap diproses sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Dalam hal bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melanggar ketentuan perundang-undangan lainnya, diatur lebih lanjut oleh Peraturan Bupati.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang mengubah fungsi bangunan gedung yang telah memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB baru.
- (4) Dalam hal bangunan gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan/atau tidak memenuhi persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan gedung sebagaimana ditentukan dalam peraturan ini, maka bangunan gedung tersebut perlu dilakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap, yang diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.
- (5) Dalam hal bangunan gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak memiliki SLF, secara bertahap perlu mengajukan permohonan SLF yang diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 145**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam peraturan daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Bupati.

**Pasal 146**

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

Agar setiap orang mengetahui memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan menempatkannya dalam lembaran Daerah Kabupaten

Ditetapkan di Tubei  
pada tanggal 2013

**BUPATI LEBONG,**

**H. ROSJONSYAH**

Diundangkan di Tubei  
pada tanggal 2013  
**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LEBONG**

**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATENEN**

**NOMOR                      TAHUN 2013**

**TENTANG**

**BANGUNAN GEDUNG**

**I. UMUM**

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

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini dimaksudkan sebagai alat kendali sekaligus pedoman dalam suatu proses pembangunan agar tercipta tertib bangunan di Kabupaten Lebong. Selama ini penyelenggaraan bangunan gedung masih belum optimal dan belum selaras dengan amanat Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

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

Bangunan gedung merupakan salahsatu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, Tim Ahli Bangunan Gedung, Penyelenggaraan Bangunan Gedung di lokasi Bencana IMB, peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi dan penyidikan.

Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi dan klasifikasi bangunan gedung lebih efektif dan efisien, fungsi bangunan gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi

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

## **II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

huruf a.

Bangunan gedung dengan fungsi hunian dapat berupa bangunan tunggal, bangunan jamak, bangunan campuran, dan bangunan sementara.

huruf b.

Bangunan gedung fungsi keagamaan dapat berupa bangunan masjid (termasuk mushalla, langgar, surau), gereja (termasuk kapel), pura, vihara, kelenteng, atau dengan sebutan lain.

huruf c.

Bangunan gedung fungsi usaha dapat berupa bangunan perkantoran, bangunan perdagangan, bangunan perindustrian, bangunan, perhotelan, bangunan wisata dan rekreasi, bangunan terminal, bangunan tempat penyimpanan dan sejenisnya.

huruf d.

Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dapat berupa pelayanan pendidikan, bangunan pelayanan kesehatan, bangunan kebudayaan, bangunan laboratorium, bangunan pelayanan umum.

huruf e.

Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi.

huruf f.

Bangunan gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi .

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.



Ayat (3)  
Cukup jelas

#### Pasal 7

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)

huruf 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 prototipnya;
- 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.

huruf b. Tingkat Permanensi meliputi:

- 1) Bangunan gedung darurat atau sementara;
- 2) Bangunan gedung semi permanen; dan
- 3) Bangunan gedung permanen.

huruf c. Tingkat Risiko Kebakaran meliputi:

- 1) Tingkat risiko kebakaran rendah;
- 2) Tingkat risiko kebakaran sedang, dan
- 3) Tingkat risiko kebakaran tinggi.

huruf d.

Cukup jelas

huruf e.

Cukup jelas

huruf f

Cukup jelas

huruf g

Cukup jelas

#### Pasal 8

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)

huruf a.

Cukup jelas

huruf b.

Cukup jelas

huruf c.

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

#### Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM),sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB),sertifikat Hak Guna Usaha (HGU),sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

TABG yang dimaksud adalah Tim Ahli Bangunan Gedung

Ayat (3)

Cukup jelas

- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 14  
Cukup jelas

Pasal 15  
Cukup jelas

Pasal 16  
Cukup jelas

Pasal 17  
Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan antara lain di dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 18  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 19  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 20  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 21  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Desain konstruksi atap bangunan di kawasan rawan bencana letusan gunung berapi harus dapat mencegah abu letusan gunung berapi tertahan di atas atap bangunan yang dapat membahayakan keamanan struktur bangunan gedung.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas  
Ayat (6)  
Cukup jelas  
Ayat (7)  
Cukup jelas  
Ayat (8)  
Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Pasal 38

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas
- Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 39

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 40

- Cukup jelas

Pasal 41

- Cukup jelas

Pasal 42

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 43

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 44

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 45

- Cukup jelas

Pasal 46

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 48

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 49

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 50

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 54  
Cukup jelas

Pasal 55  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 56  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 57  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 58  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 59  
Cukup jelas

Pasal 60  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 61  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas



Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 62

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 63

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 64

Kearifan lokal dan sistem nilai merupakan sikap budaya masyarakat hukum adat setempat di dalam penyelenggaraan bangunan gedung rumah adat.

Pasal 65

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 66

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 67

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 68

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 69

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan bencana geologi adalah bencana yang diakibatkan oleh aktivitas geologi antara lain gempa tektonik, gempa vulkanik, tanah longsor, gelombang tsunami. Besaran jarak larangan hunian, dilakukan berdasarkan faktor keamanan dan keselamatan manusia berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang geologi dan mitigasi bencana.

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 71

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 73

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Pasal 76  
Cukup jelas

Pasal 77  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 78  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 79  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang adalah pejabat yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 80  
huruf a.

Yang dimaksud dengan retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Daerah atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan penatausahaan proses penerbitan IMB.

huruf b.

Yang dimaksud dengan retribusi administrasi bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Daerah atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat, pemutahiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya.

huruf c.

Retribusi penyediaan formulir permohonan IMB termasuk

Pasal 81

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 82

huruf a.

Rencana teknik pada huruf a angka (1) terdiri atas:

- 1) Gambar pra rencana bangunan gedung, terdiri atas gambar site plan/ situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
- 2) Spesifikasi teknis bangunan gedung.

Rencana teknik pada huruf a angka (2) terdiri atas:

- 1) Gambar pra rencana bangunan gedung, terdiri atas gambar site plan/ situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
- 2) Spesifikasi teknis bangunan gedung;
- 3) Rancangan arsitektur bangunan gedung;
- 4) Rancangan struktur;
- 5) Rancangan utilitas secara sederhana. Rencana teknik pada huruf a angka (3) terdiri atas:

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
- 2) Gambar rancangan struktur;
- 3) Gambar rancangan utilitas;
- 4) Spesifikasi umum bangunan gedung;
- 5) Perhitungan struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) Perhitungan kebutuhan utilitas.

huruf b.

Rencana teknik pada huruf b terdiri atas:

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
- 2) Gambar rancangan struktur;
- 3) Gambar rancangan utilitas;
- 4) Spesifikasi umum bangunan gedung,
- 5) Perhitungan struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) Perhitungan kebutuhan utilitas.

huruf c.

Rencana teknik pada huruf c terdiri atas:

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
- 2) Gambar rancangan struktur;
- 3) Gambar rancangan utilitas;
- 4) Spesifikasi umum bangunan gedung;
- 5) Struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;

huruf d.

Rencana teknik pada huruf d terdiri atas:

- 1) Gambar rencana arsitektur terdiri atas gambar site plan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
- 2) Gambar rancangan struktur;
- 3) Gambar rancangan utilitas;
- 4) Spesifikasi umum bangunan gedung;
- 5) Perhitungan struktur untuk bangunan 2 lantai atau lebih dan/atau dengan bentang lebih dari 6 meter;
- 6) Perhitungan kebutuhan utilitas;
- 7) Rekomendasi instansi terkait;
- 8) Persyaratan dari negara bersangkutan.

Pasal 83

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

Pasal 85

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 87

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 90

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 91

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 92

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 93

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas
- Ayat (63)  
Cukup jelas

Pasal 94

- Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan pendataan bangunan gedung adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database bangunan gedung.
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 95

- Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 97

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 98

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 99

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 100

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Pasal 101

Cukup jelas

Pasal 102

Cukup jelas

Pasal 103

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 104

Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas  
Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 105

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas  
Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 106

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 107

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 108

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas  
Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 109

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas



- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Pasal 110  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas
- Pasal 111  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas
- Pasal 112  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan terkait antara lain adalah UU Nomor 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, PP Nomor 21 tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, Keputusan Presiden Nomor 3 tahun 2001 tentang Badan Koordinasi Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi.
- Pasal 113  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas
- Pasal 114  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
pembuangan tinja.  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas  
Ayat (6)

Ayat (7)  
Cukup jelas

Ayat (8)  
Cukup jelas

Ayat (9)  
Cukup jelas

Ayat (10)  
Cukup jelas

Ayat (11)  
Cukup jelas

Ayat (12)  
Cukup jelas

Pasal 115  
Cukup jelas

Pasal 116  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 117  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 118  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 119  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 120  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 121  
Cukup jelas

Pasal 122

Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 123

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 124

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 125

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 126

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas  
Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 127

Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 128

Pasal 129  
Cukup Jelas

Pasal 130  
Cukup jelas

Pasal 131  
Cukup jelas

Pasal 132  
Cukup jelas

Pasal 133  
Cukup jelas

Pasal 134  
Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 135

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 136

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 137

Cukup jelas

Pasal 138

Cukup jelas

Pasal 139

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 140

Cukup jelas

Pasal 141

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 142

Ayat (1)

Cukup jelas

- Ayat (3)
  - Cukup jelas
- Ayat (4)
  - Cukup jelas
- Pasal 143
  - Ayat (1)
    - Cukup jelas
  - Ayat (2)
    - Cukup jelas
- Pasal 144
  - Ayat (1)
    - Cukup jelas
  - Ayat (2)
    - Cukup jelas
  - Ayat (3)
    - Cukup jelas
  - Ayat (4)
    - Cukup jelas
  - Ayat (5)
    - Cukup jelas
- Pasal 145
  - Ayat (1)
    - Cukup jelas
  - Ayat (2)
    - Cukup jelas
  - Ayat (3)
    - Cukup jelas
  - Ayat (4)
    - Cukup jelas
  - Ayat (5)
    - Cukup jelas
  - Ayat (6)
    - Cukup jelas
  - Ayat (7)
    - Cukup jelas
- Pasal 146
  - Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LEBONG TAHUN 2013

NOMOR.....