



BUPATI KAMPAR

PROVINSI RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KAMPAR

NOMOR 4 TAHUN 2014

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KAMPAR,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (5), Pasal 9 ayat (2), Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam lingkungan Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 25);

3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 3833);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3347), sebagaimana telah dilakukan beberapa kali perubahan, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4723);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2013 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 48);
18. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri;
19. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
20. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 66/PRT/1993 tentang Teknis Penyelenggaraan Bangunan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal;

22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Daerah beserta Rencana Rincinya;

34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Provinsi;
35. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/KPTS/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kabupaten;
36. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/KPTS/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kota;
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
39. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung;
40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
41. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Tahun 2010 Nomor 276);
42. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
43. Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 25 Tahun 2009 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah;
44. Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 6 Tahun 2012 tentang SOTK Kabupaten Kampar;
45. Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 9 Tahun 2012 tentang retribusi perizinan tertentu; Dengan persetujuan bersama.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KAMPAR

dan

BUPATI KAMPAR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kampar.
2. Bupati adalah Bupati Kampar.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kampar
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah DPRD Kabupaten Kampar.
5. Dinas adalah Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kampar.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kampar.
7. Otonomi Daerah adalah kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. 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.
9. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang berfungsi untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
10. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungan.
11. Bangunan gedung adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah adat atau tradisi masyarakat sesuai budayanya, misalnya bangunan rumah adat.
12. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
13. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi dan pengguna bangunan gedung.
14. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

15. Mendirikan bangunan gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.
16. Mengubah bangunan gedung adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa merubah fungsi bangunan.
17. Pembongkaran bangunan gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarananya.
18. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
19. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
20. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
21. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
22. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
23. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
24. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
25. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya dibidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
26. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan diluar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
27. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Kampar kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
28. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan bangunan gedung yang ditetapkan.

29. Surat Keterangan Rencana Kabupaten, atau yang selanjutnya disingkat SKRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
30. Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung yang selanjutnya disingkat dengan SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kampar kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
31. Garis Sempadan Bangunan (GSB) gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
32. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan/tanah peretakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah peretakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
34. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar Bangunan Gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah peretakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
35. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah peretakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
36. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB.
37. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRWK adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
38. 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.
39. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana rinci tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kampar yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Kabupaten Kampar.
40. 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 rincian tata ruang.

41. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.
42. RTHP adalah Ruang Terbuka Hijau Pekarangan.
43. SPPL adalah Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup.
44. DHB adalah Daerah Hijau Bangunan.
45. UKL adalah Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup.
46. UPL adalah Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup.

Bagian Kedua

Maksud, Asas, Tujuan dan Ruang Lingkup

Paragraf 1

Maksud

Pasal 2

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

Pasal 3

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

Paragraf 2

Tujuan

Pasal 4

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.

Paragraf 3

Ruang Lingkup

Pasal 5

Ruang lingkup meliputi ketentuan umum, fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, tim ahli bangunan gedung (TABG), peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pembinaan, penyidikan, sanksi administratif, ketentuan pidana, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten , RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi bangunan gedung meliputi :
 - a. bangunan gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
 - b. bangunan gedung fungsi keagamaan, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
 - c. bangunan gedung fungsi usaha, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
 - d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
 - e. bangunan gedung fungsi khusus, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
 - f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.

Pasal 7

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk :
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk :
 - a. bangunan mesjid, mushallah, langgar, surau;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan wihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.

- (3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk :
 - a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran, bangunan non pemerintah dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung pabrik;
 - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
 - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal barang/peti kemas, pelabuhan sungai; dan
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.
 - h. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.
- (4) Bangunan gedung sosial budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk :
 - a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sebagainya;
 - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia dan laboratorium lainnya; dan
 - d. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olahraga dan sejenisnya.
- (5) Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi.
- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk :
 - a. bangunan rumah-toko (ruko);
 - b. bangunan rumah-kantor (rukan);
 - c. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran; dan
 - d. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan.

Pasal 8

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut klasifikasi fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diklasifikasikan berdasarkan :
 - a. Tingkat kompleksitas meliputi :
 - 1). Bangunan gedung sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototipenya;

- 2) Bangunan gedung tidak sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi tidak sederhana, dan;
 - 3) Bangunan gedung khusus yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perancangan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.
- b. Tingkat permanen meliputi :
 - 1) bangunan gedung darurat atau sementara;
 - 2) bangunan gedung semi permanen; dan
 - 3) bangunan gedung permanen.
 - c. Tingkat resiko kebakaran meliputi :
 - 1) tingkat resiko kebakaran rendah;
 - 2) tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - 3) tingkat resiko kebakaran tinggi
 - d. Zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa untuk tiap-tiap wilayah berdasarkan Peta Zonasi Gempa Indonesia yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum pada tanggal 1 Juli 2010 sebagai materi revisi SNI 03-1726-2002 Tentang Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung.
 - e. Lokasi meliputi :
 - 1) bangunan gedung di lokasi renggang;
 - 2) bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - 3) bangunan gedung di lokasi padat.
 - f. Ketinggian bangunan gedung meliputi:
 - 1) bangunan gedung bertingkat rendah;
 - 2) bangunan gedung bertingkat sedang; dan
 - 3) bangunan gedung bertingkat tinggi.
 - g. Kepemilikan meliputi :
 - 1) bangunan gedung milik Negara/Daerah;
 - 2) bangunan gedung milik perorangan; dan
 - 3) bangunan gedung milik badan usaha.

Pasal 9

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

Pasal 10

- (1) Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.

- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan ruang yang diatur dalam RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 11

- (1) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung baru.
- (2) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui proses penerbitan IMB baru.
- (3) Perubahan klasifikasi gedung harus melalui proses revisi IMB.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung dan/atau kepemilikan bangunan gedung.

Pasal 12

- (1) Dalam rangka tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, dilakukan pendataan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pendataan dilakukan terhadap kepemilikan, fungsi, klasifikasi, dan peruntukan bangunan gedung.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian kesatu

Umum

Pasal 13

- (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 dan pemegang hak atas tanah;
 - b. Status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi :
 - a. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
 - b. Persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh pemerintah daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat yang diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian kedua

Persyaratan Administratif

Paragraf 1

Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

Pasal 14

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah.
- (2) Status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk *dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah*.
- (3) Bangunan gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai dan/atau air danau harus memperoleh izin dari Bupati.
- (4) Bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam keterangan rencana Pemerintah Daerah.
- (5) Dalam hal tanah milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara *pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung*.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 15

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Bupati, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan bangunan gedung sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan bangunan gedung.
- (3) Status kepemilikan rumah adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.

- (6) Status kepemilikan rumah adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (7) Tata cara pembuktian kepemilikan bangunan gedung kecuali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 16

- (1) Setiap orang atau badan hukum termasuk instansi pemerintah, wajib mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan :
 - a. pembangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat keterangan rencana kota (*advis planning*) untuk lokasi yang bersangkutan.
 - d. Setiap orang atau badan hukum kecuali instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang mengajukan Permohonan IMB kepada Bupati dikenakan Retribusi berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kampar tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Izin mendirikan bangunan gedung merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum di Kabupaten.
- (3) Pemerintah Kabupaten wajib memberikan secara cuma-cuma surat keterangan rencana kabupaten kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 4

IMB di atas dan/atau di bawah Tanah, Air dan/atau Prasarana/Sarana Umum

Pasal 17

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapat persetujuan dari instansi terkait.
- (2) IMB untuk pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pertimbangan teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait.

Paragraf 5

Kelembagaan

Pasal 18

- (1) Dokumen permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) kepada Camat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (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 dapat diselenggarakan di kecamatan; dan
 - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 19

Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) meliputi:

- a. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas :
 - 1) Peruntukan lokasi dan Intensitas bangunan gedung;
 - 2) Arsitektur bangunan gedung;
 - 3) Pengendalian dampak lingkungan;
 - 4) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL); dan
 - 5) Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.
- b. Persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas :
 - 1) Persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - 2) Persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - 3) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - 4) Persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 20

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dengan tujuan :

- a. Peruntukan lokasi dan Intensitas bangunan gedung:
 - 1) menjamin bangunan gedung didirikan berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan Pemerintah Daerah;
 - 2) menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya; dan
 - 3) menjamin keselamatan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.
- b. Arsitektur bangunan gedung:
 - 1) menjamin terwujudnya bangunan gedung yang didirikan berdasarkan karakteristik lingkungan, ketentuan wujud bangunan, dan budaya daerah, sehingga seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - 2) menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
 - 3) menjamin bangunan gedung dibangun dan dimanfaatkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- c. Pengendalian dampak lingkungan:
 - 1) menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
 - 2) menjamin keselamatan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.
- d. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL): Menjamin bangunan gedung didirikan berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan Pemerintah Daerah.
- e. Pembangunan bangunan gedung diatas dan/atau dibawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum:
 - 1) sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana teknik ruang kabupaten dan/atau RTBL;
 - 2) tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di sekitarnya; dan
 - 3) mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan.

Pasal 21

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dengan tujuan:

- a. Persyaratan keselamatan bangunan gedung:
 - 1) menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan atau manusia;
 - 2) menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan dan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur bangunan;
 - 3) menjamin kepentingan manusia dari kehilangan dan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur;
 - 4) menjamin perlindungan properti lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur;
 - 5) menjamin terpasangnya instalasi gas secara aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - 6) menjamin terpenuhinya pemakaian gas yang aman dan cukup;

- 7) menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan gas secara baik;
 - 8) menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan atau manusia pada saat terjadi kebakaran;
 - 9) menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dibangun sedemikian rupa sehingga mampu secara struktur stabil selama kebakaran, sehingga cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman, cukup waktu bagi pasukan pemadam kebakaran memasuki lokasi untuk memadamkan api, dan dapat menghindari kerusakan pada properti lainnya.
 - 10) menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup dan aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - 11) menjamin terwujudnya keamanan bangunan gedung dan penghuninya dari bahaya akibat petir; dan
 - 12) menjamin tersedianya sarana komunikasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.
- b. Persyaratan kesehatan bangunan gedung:
- 1) menjamin terpenuhinya kebutuhan udara yang cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - 2) menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan tata udara secara baik;
 - 3) menjamin terpenuhinya kebutuhan pencahayaan yang cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - 4) menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan pencahayaan secara baik;
 - 5) menjamin tersedianya sarana sanitasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - 6) menjamin terwujudnya kebersihan, kesehatan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni bangunan dan lingkungan; dan
 - 7) menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan sanitasi secara baik.
- c. Persyaratan kenyamanan bangunan gedung :
- 1) menjamin terwujudnya kehidupan yang nyaman dari gangguan suara dan atau getaran yang tidak diinginkan; dan
 - 2) menjamin adanya kepastian bahwa setiap usaha atau kegiatan yang menimbulkan dampak negatif suara dan getaran perlu dilakukan upaya pengendalian pencemaran dan/atau mencegah kerusakan lingkungan.
- d. Persyaratan kemudahan bangunan gedung:
- 1) menjamin terwujudnya bangunan gedung yang mempunyai akses yang layak, aman dan nyaman kedalam bangunan dan fasilitas serta layanan di dalamnya;
 - 2) menjamin terwujudnya upaya melindungi penghuni dari cedera atau luka saat evakuasi pada keadaan darurat;
 - 3) menjamin tersedianya aksesibilitas bagi penyandang cacat, khususnya untuk bangunan fasilitas umum dan sosial;
 - 4) menjamin tersedianya alat transportasi yang layak, aman, dan nyaman didalam bangunan gedung;

- 5) menjamin tersedianya aksesibilitas bagi penyandang cacat, khususnya untuk bangunan fasilitas umum dan sosial;
- 6) menjamin tersedianya pertandaan dini yang informatif di dalam bangunan gedung apabila terjadi keadaan darurat; dan
- 7) menjamin penghuni melakukan evakuasi secara mudah dan aman, apabila terjadi keadaan darurat.

Paragraf 2

Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 22

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan Kabupaten.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma-cuma.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan dan garis sempadan bangunan.
- (4) Bangunan gedung yang dibangun :
 - a. di atas prasarana dan sarana umum;
 - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
 - c. di bawah atau di atas air;
 - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi; dan
 - e. di daerah yang berpotensi bencana alam.harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah dan/atau instansi terkait.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai peruntukan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 23

- (1) Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang terdiri dari :
 - a. kepadatan dan ketinggian bangunan gedung;
 - b. penetapan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan jumlah lantai;
 - c. perhitungan KDB dan KLB;
 - d. garis sempadan bangunan gedung (depan, samping, belakang);
 - e. jarak bebas bangunan gedung; dan
 - f. pemisah di sepanjang halaman muka/samping/belakang bangunan gedung, berdasarkan peraturan terkait tentang rencana tata ruang dan peraturan tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB pada tingkatan padat, sedang dan renggang.

- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Jumlah Lantai Bangunan (JLB) dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai kepadatan dan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) diatur dalam Peraturan Bupati dengan memperhatikan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Pasal 24

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

Pasal 25

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

Pasal 26

- (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 27

- (1) Ketinggian bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai JLB dan KLB yang dibedakan dalam KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (2) 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.
- (3) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 28

- (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.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (basemen).
- (4) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik, dan ditetapkan dengan peraturan Bupati;
- (5) Dalam hal garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan garis sempadan bangunan sementara dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi setelah mendengar pertimbangan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) dan ditetapkan dengan peraturan bupati.

Pasal 29

- (1) Jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk setiap lokasi harus sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Setiap bangunan gedung tidak boleh melanggar ketentuan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten, Peraturan Daerah tentang RDTR Kabupaten dan/atau Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (3) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/per parsil dan/atau perkawasan pada lokasi bersangkutan dengan mempertimbangkan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (4) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Sebelum ditetapkannya jarak bebas bangunan gedung dalam Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati dapat mengaturnya melalui Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 30

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya,

serta mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 31

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) dan pendapat masyarakat.

Pasal 32

- (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 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 33

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpeetakan, 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;
 - 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 34

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 basemen 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*);
 - i. Pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

Pasal 35

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan 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 (*amenitasi*).
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Peraturan Bupati 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

ketetapan 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 36

- (1) Persyaratan ruang sempadan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b harus mengindahkan keserasian lengkap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana rinci tata ruang Kabupaten dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan 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 lanskap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 37

- (1) Persyaratan tapak basemen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan basemen dan besaran Koefisien Tapak Basemen (KTB) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (2) Untuk penyediaan RTHP yang memadai, lantai basemen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap basemen kedua harus berkedalaman sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

Pasal 38

- (1) Daerah hijau bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) DHB merupakan bagian dari kewajiban permohonan IMB untuk menyediakan RHTP dengan luas maksimum 25% RHTP.

Pasal 39

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 40

- (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 34 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 dalam Pasal 33 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal bangunan gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Pasal 41

- (1) Pertandaan (signage) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Bupati dapat mengatur lebih lanjut pengaturan tentang pertandaan (signage) dalam Peraturan Bupati.

Pasal 42

- (1) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenities dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (15) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Paragraf 4

Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 43

- (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 diharuskan menyusun dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), dan Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL) .
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL-UPL dan SPPL disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 44

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis, jumlah, besaran dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan dan ruang terbuka hijau.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan ataupun menghitung tolak ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat dan berkelanjutan.
- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dan dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (8) Pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*) pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban development*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*) dan pelestarian kawasan.

- (9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ini ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan pada ayat ini.
- (10) RTBL ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 45

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

Paragraf 7

Persyaratan Keselamatan

Pasal 46

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran, dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 47

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas 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 detail pada kondisi pembebanan maksimum.
keruntuhan, kondisi strukturnyamasih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;

- e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi; dan
 - f. keandalan bangunan gedung.
- (3) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI 03-1726-2002 tentang Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; SNI 03-1727-1989 Tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung atau edisi terbaru ; atau standar baku dan/atau pedoman teknis.
- (4) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar sebagai berikut :
- a. konstruksi beton : SNI 03-1734-1989 tentang Tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2847-1992 Tata cara penghitungan struktur beton untuk bangunan gedung atau edisi terbaru, SNI 03-3430-1994 Tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3976-1995 Tata cara pengadukan pengecoran beton atau edisi terbaru, SNI 03-2834-2000 Tata cara pembuatan rencana campuran beton normal, atau edisi terbaru, SNI 03-3449-2002 Tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan atau edisi terbaru ; tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung, metode pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung ;
 - b. konstruksi baja : SNI 03-1729-2002 tentang Tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi ;
 - c. konstruksi kayu : SNI 03-2407-1944 tentang Tata cara perencanaan konstruksi kayu untuk bangunan gedung, dan tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi kayu ;
 - d. konstruksi bambu : mengikuti kaidah perencanaan konstruksi berdasarkan pedoman dan standar yang berlaku, dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.

- (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung tanah yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga penggunaan pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- (10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

Pasal 48

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.
- (3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti SNI 03-1736-2000 tentang Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan SNI 03-1746-2000 tentang Tata cara perencanaan dan pemasangan sarana jalan ke luar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada bangunan gedung atau edisi terbaru.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan ke luar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI 03-1753-2000 tentang Tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru dan SNI 03-1736-2000 tentang Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung atau edisi terbaru.

- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI 03-6573-2001 tentang Tata cara perancangan pencahayaan darurat, tanda arah dan sistem peringatan bahaya pada bangunan gedung atau edisi terbaru.
- (6) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan keluar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 36 tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan Peraturan Pemerintah Nomor 53 tahun 2000 tentang penggunaan spektrum frekuensi radio dan orbit satelit.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

Pasal 49

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI 03-7015-2004 tentang Sistem proteksi petir pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.
- (3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI 04-0227-1994 tentang Tegangan standar, atau edisi terbaru, SNI 04-0225-2000 tentang Persyaratan umum instalasi listrik, atau edisi terbaru, SNI 04-7018-2004 tentang Sistem pasokan daya listrik darurat dan siaga, atau edisi terbaru dan SNI 04-7019-2004 tentang Sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.

Paragraf 8

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 50

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

Pasal 51

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu jendela.
- (3) Persyaratan teknis sistem dan ventilasi harus mengikuti SNI 03-6390-2000 tentang Konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 tentang Tata cara perancangam sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 52

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan;
 - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
 - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI 03-6197-2000 tentang Konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2396-2001 tentang Tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6575-2001 tentang Tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 53

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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 air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti :
 - a. kualitas air minum sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 1 tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Pengolahan air Minum dan Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 907 tahun 2002 tentang Syarat-syarat dan pengawasan Kualitas Air Minum dan Pedoman Plumbing.
 - b. SNI 03-6481-2000 tentang Sistem Plumbing 2000, atau edisi terbaru, dan
 - c. Pedoman dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 54

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
- (3) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI 03-6481-2000 tentang Sistem Plumbing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2398-2002 tentang Tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem resapan, atau edisi terbaru, SNI 03-6379-2000 tentang Spesifikasi dan pemasangan perangkat bau, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 55

- (1) Persyaratan instalasi gas medik wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instalasi gas medik harus mengikuti SNI 03-7011-2004 tentang Keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan, atau edisi terbaru dan/atau standar baku/ pedoman teknis terkait.

Pasal 56

- (1) Sistem air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.

- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI 03-4681-2000 tentang Sistem Plumbing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2453-2002 tentang Tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, atau edisi terbaru, SNI 03-2459-2002 tentang Spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, atau edisi terbaru, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

Pasal 57

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 wadah dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkutan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 58

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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.

Paragraf 9

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 59

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 60

- (1) Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 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 61

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI 03-6389-2000 tentang Konservasi energi selubung bangunan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6390-2000 tentang Konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6196-2000 tentang Prosedur audit energi pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 tentang Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 62

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan 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).
- (6) Dalam hal masih terdapat persyaratan lainnya yang belum tertampung atau belum mempunyai SNI digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

Pasal 63

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 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 10

Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 64

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

Pasal 65

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan didalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat dan lanjut usia.

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

Pasal 66

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (travelator).
- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung dengan ketinggian diatas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift penumpang.
- (4) Setiap bangunan gedung yang memiliki lift penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran, atau lift penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI 03-6573-2001 tentang Tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung (lift), atau edisi terbaru, atau penggantinya.

Paragraf 11

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 67

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten dan/atau RDTR Kabupaten dan/atau RTBL;

- b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau disekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
 - d. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dibawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW Kabupaten dan/atau RDTR Kabupaten dan/ atau RTBL;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW Kabupaten dan/atau RDTR Kabupaten dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan 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 dan/atau RDTR Kabupaten dan/ atau RTBL;
 - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
 - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI 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 :19/PER/M.KOMINFO/03/2009 dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 3/P/2009) tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.

Bagian Keempat

Bangunan Gedung Adat

Paragraf 1

Umum

Pasal 68

- (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 adat.
- (2) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Kearifan Lokal

Pasal 69

Penyelenggaraan bangunan rumah adat selain memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 harus memperhatikan kearifan lokal dan sistem nilai yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adat.

Paragraf 3

Kaidah Tradisional

Pasal 70

- (1) Di dalam penyelenggaraan bangunan rumah adat pemilik bangunan gedung harus memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adat.
- (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

Simbol Tradisional pada Bangunan Gedung Baru

Pasal 71

- (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) Pengaturan lebih lanjut mengenai penggunaan simbol atau unsur tradisional pada bangunan gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Persyaratan Bangunan Gedung Adat/Tradisional

Pasal 72

- (1) Setiap rumah adat atau tradisional dibangun dengan mengikuti persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 bangunan gedung adat/tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (4) Pemerintah Daerah 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 73

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

- (3) Tata cara penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

Paragraf 1

Umum

Pasal 74

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan longsor, rawan banjir dan kawasan rawan bencana alam geologi.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung dikawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (3) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (4) Dalam hal penetapan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dengan larangan membangun pada batas tertentu dalam peraturan bupati dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Paragraf 2

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Tanah Longsor

Pasal 75

- (1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 ayat (1) merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dikawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki *rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat longsor tanah pada tapak.*

Paragraf 3

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir

Pasal 76

- (1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dikawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat genangan banjir.

Paragraf 4

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi

Pasal 77

Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 ayat (1) meliputi :

- a. kawasan rawan gerakan tanah;
- b. kawasan rawan abrasi;
- c. kawasan rawan bahaya gas beracun;

Pasal 78

- (1) Kawasan rawan gerakan tanah merupakan kawasan yang memiliki tingkat kerentanan gerakan tanah tinggi.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat gerakan tanah tinggi.

Pasal 79

- (1) Kawasan rawan abrasi merupakan kawasan tepi sungai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat abrasi.

Pasal 80

- (1) Kawasan rawan bahaya gas beracun merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami bahaya gas beracun.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni Bangunan Gedung akibat bahaya gas beracun.

Paragraf 5

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

Pasal 81

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pasal 74 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 82

- (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 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.

Bagian Kedua

Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 83

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

Pasal 84

- (1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototipe.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknis sederhana atau gambar prototipe.
- (3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 85

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan atau 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 86

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (5) dapat meliputi :
 - a. gambar rencana teknis berupa : rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
 - b. gambar detail;
 - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
 - d. rencana anggaran biaya pembangunan;
 - e. perhitungan struktur untuk bangunan gedung 2 lantai atau lebih, dan/atau bentang struktur lebih dari 6 m, disertai hasil penyelidikan tanah;
 - f. perhitungan utilitas (untuk bangunan gedung selain hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret);
 - g. data penyedia jasa perencanaan yaitu arsitektur, struktur, dan utilitas (mekanikal dan elektrikal); dan
 - h. laporan perencanaan.
- (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;
 - 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.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

Paragraf 4

Pengaturan Retribusi IMB

Pasal 87

Pengaturan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (6) mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Paragraf 5

Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 88

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Bupati dengan dilampiri persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. surat bukti tentang status hak atas tanah;
 - b. surat bukti tentang status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. dokumen/surat terkait, yang pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Bupati.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. data umum bangunan gedung, dan
 - b. rencana teknis bangunan gedung.
- (4) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisi informasi mengenai :
 - a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
 - b. luas lantai dasar bangunan gedung;
 - c. total luas lantai bangunan gedung;
 - d. ketinggian/jumlah lantai bangunan gedung; dan
 - e. rencana pelaksanaan.
- (5) Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari :
 - a. Rencana teknis bangunan gedung pada umumnya, meliputi :
 - 1) bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana);
 - 2) bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 lantai;

- 3) bangunan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana atau 2 lantai atau lebih dan gedung lainnya pada umumnya.
- b. Rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- c. Rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus.
- d. Rencana teknis bangunan gedung bangunan diplomatik.

Pasal 89

- (1) Bupati memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Bupati menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian permohonan IMB untuk bangunan gedung yang memerlukan pengelolaan khusus atau mempunyai tingkat kompleksitas yang dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (5) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon IMB melakukan pembayaran retribusi IMB ke kas daerah dan menyerahkan tanda bukti pembayarannya kepada Bupati.
- (6) Bupati menerbitkan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi IMB.
- (7) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan yang berlaku di masyarakat hukum adat.

Pasal 90

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

Pasal 91

- (1) Bupati dapat menunda penerbitan IMB apabila :
 - a. Bupati masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
 - b. Bupati sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota.
- (2) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Bupati dapat menolak permohonan IMB apabila bangunan gedung yang akan dibangun :
 - a. tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis;
 - b. penggunaan tanah yang akan didirikan bangunan gedung tidak sesuai dengan rencana kota;
 - c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
 - d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada;
 - e. terdapat keberatan dari masyarakat.
- (4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

Pasal 92

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Bupati.
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Bupati.
- (3) Bupati dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
- (5) Jika Bupati tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga Bupati harus menerbitkan IMB.
- (6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Bupati tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 93

- (1) Bupati dapat mencabut IMB apabila :
 - a. Pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan.
 - b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar.
 - c. Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Bupati dapat mencabut IMB bersangkutan.
- (4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan Bupati.

Pasal 94

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini :
 - a. Memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain :
 - 1) Memplester;
 - 2) Memperbaiki retak bangunan;
 - 3) Memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
 - 4) Memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m^2 ;
 - 5) Membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
 - 6) Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas;
 - 7) Mengubah bangunan sementara.
 - b. Memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
 - c. Membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
 - d. Membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
 - e. Membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85.
- (3) Tata cara mengenai perizinan bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 95

- (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 struktur;
 - c. Perencana mekanikal;
 - d. Perencana elektrik;
 - e. Perencana pemipaan (plumber);
 - f. Perencana potensi kebakaran;
 - g. Perencana tata lingkungan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dengan 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 96

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

Pasal 97

Untuk memulai pembangunan, pemilik IMB wajib mengisi lembar permohonan pelaksanaan bangunan, yang berisikan keterangan mengenai :

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

Pasal 98

- (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 99

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 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 dilapangan, 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 elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 100

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh Bupati atau petugas pengawas pelaksanaan konstruksi yang ditunjuk untuk itu.
- (2) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (3) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.

Pasal 101

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1) 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 dan syarat-syarat dan IMB.
- c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum.
- d. Menghentikan pelaksanaan konstruksi dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

Paragraf 4

Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 102

- (1) Bupati menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (5) sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.
- (4) Sertifikat laik fungsi bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (5) dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan oleh pemilik/pengguna bangunan gedung atau penyedia jasa atau Pemerintah Daerah.

Pasal 103

- (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 104

- (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 umum dan bangunan gedung tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi dimaksud.
- (5) Hubungan kerja antara pemilik/pengguna bangunan gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

Paragraf 5

Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 105

- (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 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11.
- (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;
 - 3) kepemilikan dokumen IMB.
 - b. Pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung :
 - 1) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
 - 2) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
 - 3) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :
 - a. Pada proses pertama kali SLF bangunan gedung :
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik dan dokumen ikatan kerja;
 - 2) pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
 - b. Pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung :
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
 - 2) pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data

teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

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

Paragraf 6

Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 106

- (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.
- (6) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) adalah untuk keperluan sistem informasi bangunan gedung.

Bagian Keempat

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 107

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

Pasal 108

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 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 109

- (1) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 didalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai 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 110

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Kabupaten Kampar.
- (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 111

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 didalam 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;
 - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLFnya dibekukan.

Paragraf 5

Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 112

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 sederhana meliputi rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana tidak dikenakan perpanjangan SLF.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/ pengguna/ pengelola bangunan gedung memiliki hasil pemeriksaan/ kelaikan fungsi bangunan gedung berupa :
 - a. laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan bangunan gedung;

- 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 diatas materai 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 Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.
- (8) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh Bupati atau petugas pengawas yang ditunjuk.

Pasal 113

Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 114

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 115

- (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 116

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta *dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.*
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan 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 ;*
 - c. *klasifikasi pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik asliya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.*
- (5) Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

Paragraf 9

Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilestarikan

Pasal 117

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindah tangankan 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.

Pasal 118

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (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 119

- (1) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti 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 120

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

Paragraf 3

Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 121

- (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 122

- (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 memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.

Paragraf 5

Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 123

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

Bagian Keenam

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pascabencana

Paragraf 1

Penanggulangan Darurat

Pasal 124

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

Paragraf 2

Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 125

- (1) Pemerintah atau 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, penampungan keluarga atau individual.
- (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 126

- (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 dimasa 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 pasca bencana 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 prototipe yang sesuai dengan karakter bencana; atau
 - c. Pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung;
 - 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 dilokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (11) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104.

Pasal 127

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

BAB V

TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

Bagian Kesatu

Pembentukan TABG

Pasal 128

- (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 129

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari :
 - a. Pengarah
 - b. Ketua
 - c. Wakil Ketua
 - d. Sekretaris
 - 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;
 - 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 Kabupaten Kampar.
- (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 130

- (1) TABG mempunyai tugas :
 - a. Memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.
 - 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;
 - c. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (3) Disamping tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) TABG dapat membantu:
 - a. Pembuatan acuan dan penilaian;

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

Pasal 131

- (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 132

- (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;
 - 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 VI

PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1

Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 133

- Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung 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 dibidang 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;
 - d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 134

- (1) Objek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
 - a. dilakukan secara objektif;
 - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
 - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan;
 - 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 ditenggarai tidak layak fungsi;
 - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungan;
 - c. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungan;
 - d. bangunan gedung yang ditenggarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan gedung.
- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah 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 135

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui :
 - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung;
 - b. pencegahan perbuatan perorangan 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 dibidang keamanan dan ketertiban;
 - b. Pihak pemilik, pengguna atau pengelola bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah wajib menanggapi dan menindak lanjuti 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 136

- (1) Objek pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang bangunan gedung di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh :
 - a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli; atau
 - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang bangunan gedung.

Pasal 137

- (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 133 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab 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.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi kesimpulan 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 138

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya.
- (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 Daerah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Paragraf 4

Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 139

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

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

Paragraf 5

Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 140

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

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

Paragraf 6

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 141

Peran masyarakat dalam pemanfaatan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

Paragraf 7

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 142

Peran masyarakat dalam pelestarian bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. Memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat dan yang memerlukan pemeliharaan;

- b. Memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
- c. Memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya;
- d. Melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik didalam melestarikan bangunan gedung.

Paragraf 8

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 143

Peran masyarakat dalam pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk :

- a. Mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran bangunan gedung yang masuk dalam kategori cagar budaya;
- b. Mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas metode pembongkaran yang mengancam keselamatan atau kesehatan masyarakat dan lingkungannya;
- c. Melakukan gugatan ganti rugi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat dan lingkungannya akibat yang timbul dari pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung;
- d. Melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 144

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

BAB VII PEMBINAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 145

- (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 146

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (1) dituangkan ke dalam Peraturan Daerah atau Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Kebijaksanaan 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 tentang RTRW Kabupaten/Kota, Peraturan Daerah tentang RTDR Kabupaten/Kota, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi dan dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli dibidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan

Pasal 147

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 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 kesadaran 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 dibidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 148

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

- a. forum dengar pendapat dengan masyarakat;

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

Pasal 149

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 huruf a diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Pengawasan

Pasal 150

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

BAB VIII

PENYIDIKAN

Bagian Kesatu

Tahapan Penyidikan

Paragraf 1

Umum

Pasal 151

- (1) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana bidang penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan laporan kejadian.

- (2) PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung melakukan kegiatan penyidikan setelah memperoleh surat perintah tugas dari pimpinan.
- (3) Tahapan kegiatan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
 - a. Persipan penyidikan ;
 - b. Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan;
 - c. Pengumpulan Bahan Bukti dan Keterangan;
 - d. Gelar Perkara Pertama;
 - e. Penghentian Penyidikan;
 - f. Pemanggilan Tersangka atau sanksi;
 - g. Pemeriksaan Sanksi, Tersangka dan Barang Bukti;
 - h. Penangkapan;
 - i. Penahanan;
 - j. Pengeledahan;
 - k. Penyitaan;
 - l. Gelar Perkara Kedua;
 - m. Pemberkasan;
 - n. Penyerahan Berkas Perkara;

Paragraf 2

Persiapan Penyidikan

Pasal 152

- (1) Persiapan Penyidikan dilakukan sebelum melaksanakan penyidikan tindak pidana penyelenggaraan bangunan gedung untuk mempersiapkan personil, teknis, administrasi, perlengkapan/akomodasi dan laporan.
- (2) Persiapan personil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. PPNS yang akan ditugaskan;
 - b. Kepolisian setempat;
 - c. Unsur Tim Pembina/pengendalian Operasi PPNS; serta
 - d. Unsur Staf dari Dinas/Instansi sebagai penunjang.
- (3) Persiapan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Wilayah/Lokasi Operasi;
 - b. Waktu dan Tanggal operasi ditentukan oleh Tim Pembina PPNS;
 - c. Pelaksanaan Operasi;
 - d. Sasaran Operasi;
 - e. Target Operasi dan Titik Operasi;
 - f. Bentuk Pelaksanaan Operasi;
 - g. Waktu pelaksanaan pemanggilan, pemeriksaan, penangkapan, penahanan, pengeledahan, penyitaan, pemberkasan, penyerahan berkas perkara, dan/atau persidangan.
- (4) Persiapan administrasi penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Surat Perintah Tugas Penyidikan;
 - b. Bentuk/model formulir yang akan dipergunakan dalam pemberkasan perkara untuk pelaporan perkara;
 - c. Buku register yang terdiri atas :
 - i. Buku register laporan kejadian;
 - ii. Buku register surat pemberitahuan dimulainya penyidikan;
 - iii. Buku register surat panggilan;
 - iv. Buku register surat perintah (penangkapan, pengeledahan, penyitaan dan perintah tugas);

- v. Buku register barang bukti;
 - vi. Buku register berkas perkara; dan
 - vii. Administrasi pendukung lainnya.
- (5) Persiapan perlengkapan/akomodasi pendukung operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Kendaraan/transportasi, tenda, meja/kursi dan konsumsi seperlunya; dan
 - b. alat dokumentasi, alat perekaman, alat penyimpanan, alat komunikasi,
 - c. perlengkapan lain yang dibutuhkan.
- (6) Persiapan pembuatan laporan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Dalam setiap pelaksanaan kegiatan operasi PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus selalu dipersiapkan laporan dan evaluasi; dan
 - b. Kegiatan laporan dan evaluasi dilakukan baik oleh PPNS yang bersangkutan dengan tembusan Kepada Kepolisian setempat, maupun oleh tim Pembina PPNS.

Paragraf 3

Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan

Pasal 153

- (1) Dalam hal penyidikan suatu peristiwa yang merupakan tindak pidana penyelenggaraan bangunan gedung akan dimulai, maka PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat Penyidik Polri.
- (2) Pemberitahuan dimulainya penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan yang dilampiri dengan laporan kejadian dan Berita Acara tindakan yang telah dilakukan.
- (3) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diteruskan oleh Penyidik Polri kepada Penuntut Umum dengan melampirkan pemberitahuan dimulainya penyidikan dari PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Paragraf 4

Pengumpulan Bahan Bukti dan Keterangan

Pasal 154

- (1) Pengumpulan bahan bukti dan keterangan dapat diperoleh dari laporan, pengaduan, hasil pemeriksaan penyelenggaraan bangunan gedung, dan hasil audit.
- (2) PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat menggunakan kewenangan pemeriksaan, pengawasan dan pengamatan untuk menemukan tindak pidana.
- (3) Dalam hal tertentu PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat meminta bantuan Penyidik Polri untuk melakukan penyelidikan, dimana hasil penyelidikan dituangkan dalam bentuk laporan untuk:
 - a. keperluan menentukan benar atau tidaknya telah terjadi suatu tindak pidana; serta

- b. memperoleh kejelasan dalam rangka melengkapi keterangan-keterangan guna kepentingan penindakan dan petunjuk-petunjuk dalam melakukan pemeriksaan.

Paragraf 5

Gelar Perkara Pertama

Pasal 155

- (1) Gelar perkara adalah kegiatan membeberkan/menguraikan suatu perkara secara detail untuk memperdalam perkara serta untuk menentukan apakah kasus tersebut dapat ditindaklanjuti atau dihentikan proses penyidikannya.
- (2) Pelaksanaan gelar perkara dilaksanakan dengan mengundang instansi terkait dan disesuaikan dengan keperluan dalam kegiatan penyidikan.

Paragraf 6

Penghentian Penyidikan

Pasal 156

- (1) Penghentian penyidikan merupakan salah satu kegiatan penyelesaian perkara yang dilakukan apabila tidak terdapat cukup bukti, atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana, atau dihentikan demi hukum sesuai dengan Pasal 84 ayat (2), (3), KUHAP tahun 1981.
- (2) Penghentian penyidikan dinyatakan dalam surat ketetapan yang ditandatangani oleh atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung selaku penyidik atau ditandatangani PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan diketahui oleh atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung apabila atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang bersangkutan bukan seorang penyidik.
- (3) Penetapan penghentian penyidikan oleh PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung disampaikan kepada tersangka, keluarganya, penasehat hukumnya serta Penuntut Umum dan Penyidik Polri.
- (4) Sebelum melaksanakan penghentian penyidikan, PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu meminta pertimbangan kepada Penyidik Polri.
- (5) Hal-hal lain menyangkut teknis penghentian penyidikan yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, agar berpedoman pada Juklak yang dikeluarkan oleh Kapolri.

Paragraf 7

Pemanggilan Tersangka atau Saksi

Pasal 157

PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah hal melakukan pemanggilan terhadap tersangka, dan saksi dapat dilakukan dengan mekanisme sesuai dengan Pasal 87 KUHAP Tahun 1981 sebagai berikut :

- a. Surat panggilan disampaikan oleh PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung langsung kepada tersangka atau saksi yang dipanggil ditempat tinggal/kediaman/dimana yang bersangkutan berada;
- b. Dalam hal seseorang dipanggil tidak berada ditempat, surat panggilan tersebut dapat diterimakan kepada keluarganya atau Ketua RT/RW/Lurah atau orang lain yang dapat dijamin bahwa surat panggilan tersebut akan disampaikan kepada yang bersangkutan, sedangkan lembar lain surat panggilan supaya dibawa kembali oleh PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang bersangkutan setelah ditandatangani (atau cap jempol) oleh orang yang menerima surat panggilan.
- c. Dalam hal panggilan tidak dipenuhi tanpa alasan yang patut dan wajar. Dan setelah melakukan dua kali pemanggilan, maka dapat dilakukan penangkapan dan penahanan oleh PPNS penyelenggara Bangunan Gedung dalam koordinasi dan pengawasan penyidik polri, selanjutnya tindakan penyidikan terhadap tersangka atau saksi dilaksanakan oleh PPNS penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- d. Dalam hal yang dipanggil berdomisili diluar daerah hukum PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung, pemanggilan dan pemeriksaan diserahkan kepada Penyidik Polri setempat disertai laporan dan /atau data-data yang berkaitan dengan perkara dimaksud;
- e. Pemanggilan dapat dilakukan melalui instansi dimana yang bersangkutan bekerja serta ditembuskan keatasannya;
- f. Surat panggilan harus sudah diterima oleh yang yang dipanggil selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum tanggal hadir yang ditentukan;
- g. Surat panggilan harus diberi no sesuai dengan ketentuan registrasi instansi PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang bersangkutan;
- h. Untuk pemanggilan terhadap terangka atau saksi WNI yang berada diluar Negeri , PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu memintakan kepada Penyidik Polri.

Paragraf 8

Pemeriksaan Saksi, Tersangka dan Barang Bukti

Pasal 158

PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang untuk melakukan pemeriksaan terhadap tersangka, saksi dan barang bukti, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Pemeriksaan dimaksudkan untuk mendapatkan keterangan, kejelasan dan identitas tersangka dan atau saksi dan atau barang bukti maupun tentang unsur-unsur tindak pidana yang telah terjadi, sehingga kedudukan atau peranan seseorang maupun barang bukti didalam tindak pidana tersebut menjadi jelas;
- b. Pemeriksaan tersangka dan atau saksi dilakukan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang bersangkutan, dalam pengertian tidak boleh dilimpahkan kepada petugas lain;
- c. Dalam hal PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung telah mulai melakukan pemeriksaan sebagai awal dimulainya penyidikan tindak pidana, pemberitahuan hal tersebut kepada penuntut umum dilakukan melaluai Penyidik Polri;

- d. Dalam hal diperlukan pemeriksaan barang bukti dilakukan secara ilmiah atau melalui bantuan laboratorium atau ahli-ahli lainnya;
- e. Pemeriksaan dapat dilakukan dengan cara wawancara, interogasi, konfrontasi atau rekonstruksi;
- f. Sebelum dimulainya pemeriksaan, wajib diberitahukan hak tersangka untuk mendapat bantuan hukum, dimana penasehat hukum dapat mengikuti jalannya pemeriksaan dengan cara melihat dan mendengarkan pemeriksaan;
- g. Dalam melakukan pemeriksaan tersangka dan atau saksi dan atau tindakan-tindakan lain dalam rangka pemeriksaan tersebut harus dituangkan dalam berita acara yang memenuhi persyaratan formal dan material;
- h. Dalam hal tersangka tidak bersedia menandatangani berita acara pemeriksaan, hal tersebut harus dicatat dalam berita acara pemeriksaan disertai alasan penolakannya.

Paragraf 9

Penangkapan

Pasal 159

PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang untuk melakukan penangkapan dengan mekanisme sesuai dengan Pasal 19,22 KUHP Tahun 1981 sebagai berikut :

- a. PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung dalam hal melakukan penangkapan, pelaksanaannya dilakukan dalam koordinasi dan pengawasan Penyidik Polri;
- b. Dalam melakukan penangkapan, PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus memperlihatkan surat tugas serta memberikan kepada tersangka surat perintah penangkapan;
- c. Tembusan surat perintah penangkapan diberikan kepada keluarga setelah penangkapan;
- d. Penangkapan dapat dilakukan untuk paling lama satu hari;
- e. Dalam hal penangkapan telah dilaksanakan dan terjadi tuntutan praperadilan terhadap sah atau tidaknya penangkapan tersebut, maka tanggung jawabnya diberikan kepada Penyidik Polri dan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pragraf 10

Penahanan

Pasal 160

PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang untuk melakukan penahanan dengan mekanisme sesuai dengan Pasal 23,25 ayat (1) KUHP Tahun 1981 sebagai berikut :

- a. PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung mempunyai kewenangan untuk melakukan penahanan dalam koordinasi dan pengawasan Penyidik Polri;
- b. perintah penahanan atau penahanan lanjut dilakukan terhadap tersangka yang diduga keras melakukan tindak pidana berdasarkan bukti yang cukup dan dikhawatirkan akan melarikan diri, merusak atau menghilangkan barang bukti atau mengulangi tindak pidana;

- c. dalam melakukan penahanan PPNS penyelenggaraan bangunan gedung harus menunjukkan surat tugasnya serta memberikan kepada tersangka surat perintah penahanan;
- d. didalam surat perintah penahanan dicantumkan identitas tersangka dan menyebutkan alasan penahan serta uraian singkat perkara yang disangkakan serta tempat ia ditahan;
- e. tembusan surat perintah penahan harus diberikan kepada keluarganya;
- f. tahanan dapat dititipkan kepada Penyidik Polri;
- g. dalam hal penahan telah dilaksanakan dan terjadi tuntutan praperadilan terhadap sah atau tidaknya penahanan tersebut, maka tanggung jawabnya diberikan kepada Penyidik Polri dan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Paragraf 11

Pengeledahan

Pasal 161

PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang untuk melakukan pengeledahan dengan mekanisme sesuai dengan Pasal 35,36,37,38, 39 KUHAP Tahun 1981 sebagai berikut :

- a. Pengeledahan oleh PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus didasarkan atas ijin pengeledahan dari Ketua Pengadilan Negeri setempat yang permohonannya dibuat oleh PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan tembusan kepada Penyidik Polri;
- b. Dalam keadaan yang sangat perlu dan mendesak pengeledahan dapat dilakukan secara terbatas dan wajib segera melaporkan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat guna memperoleh persetujuannya;
- c. Surat perintah pengeledahan yang ditandatangani oleh atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung selaku Penyidik atau ditandatangani oleh PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang bersangkutan dan diketahui oleh atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung apabila atasannya bukan seorang Penyidik;
- d. Untuk kepentingan koordinasi dan pengawasan secara teknis, dalam pelaksanaan pengeledahan tersebut perlu didampingi Penyidik polri;
- e. Sasaran pengeledahan dapat berupa rumah dan tempat-tempat tertutup lainnya;
- f. Bila penghuni tidak menyetujui dalam pelaksanaan pengeledahan harus disaksikan oleh Ketua Lingkungan/Kepala Desa bersama-sama 2 (dua) orang saksi dari lingkungan yang bersangkutan;
- g. Dalam melaksanakan pengeledahan diluar daerah kewenangan hukum PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung, kecuali didasarkan atas ijin Ketua Pengadilan Negeri dan Surat Perintah atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung ke daerah hukum, harus diketahui oleh Ketua Pengadilan Negeri dan didampingi oleh Penyidik dari daerah hukum dimana pengeledahan dilakukan;
- h. Dalam waktu 1 (satu) minggu setelah dilakukan pengeledahan, PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus sudah membuat Berita Acara Pengeledahan, dan tembusannya disampaikan kepada pemilik atau penghuni rumah atau tempat yang bersangkutan.

Paragraf 12

Penyitaan

Pasal 162

PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang untuk melakukan penyitaan dengan mekanisme sesuai dengan Pasal 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 ayat (1), 98, 99 KUHAP Tahun 1981 sebagai berikut :

- a. penyitaan dapat dilakukan setelah ada ijin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat yang permohonannya dibuat dan disampaikan langsung oleh PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang bersangkutan dengan tembusan kepada Penyidik Polri;
- b. dalam keadaan yang sangat y dan mendesak penyitaan dapat dilakukan atas benda yang bergerak dan wajib segera melaporkan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat guna memperoleh persetujuannya;
- c. pelaksanaan penyitaan didasarkan atas surat perintah yang ditandatangani atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung selaku penyidik atau ditandatangani PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang bersangkutan dan diketahui atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung apabila atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung bukan seorang penyidik;
- d. pelaksanaan penyitaan yang dilakukan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu didampingi Penyidik Polri guna kepentingan koordinasi dan pengawasan secara teknis. Sebelum melakukan penyitaan, PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung terlebih dahulu memperlihatkan tanda pengenalnya;
- e. dalam bidang penyelenggaraan bangunan gedung, yang dapat dikenakan penyitaan antara lain bahan, barang dan dokumen yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan;
- f. dalam hal penyitaan diluar wilayah hukum PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung, maka selain ijin Ketua Pengadilan Negeri dan surat perintah tersebut diatas, pelaksanaannya harus diketahui Ketua Pengadilan Negeri dan didampingi oleh penyidik yang ditunjuk oleh pimpinan unit kerjanya diwilayah hukum tempat penyitaan dilakukan;
- g. PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus memberikan tanda penerimaan atas benda-benda yang disita kepada tersangka, dan terhadap benda yang disita harus dicatat dan diberi tanda;
- h. Berita Acara Penyitaan harus dibuat bagi setiap tindakan penyitaan dan harus ditandatangani oleh semua pihak yang terlibat dalam tindakan penyitaan tersebut;
- i. dalam hal orang/keluarga/jawatan/badan dari siapa benda tersebut disita menolak untuk menandatangani Berita Acara dan disebutkan alasan penolakannya.

Paragraf 13

Gelar Perkara Kedua

Pasal 163

Gelas perkara kedua adalah kegiatan membeberkan/menguraikan suatu perkara secara detail untuk memperdalam perkara serta untuk menentukan apakah kasus tersebut dapat ditindak lanjuti dengan pemberkasan dan penyerahan berkas perkara ke Jaksa Penuntut umum.

Paragraf 14

Pemberkasan

Pasal 164

- (1) Pemberkasan merupakan kegiatan untuk memberkas/menyusun berkas perkara dengan susunan dan syarat-syarat pengikatan serta penyegelan tertentu.
- (2) Susunan isi berkas secara garis besar meliputi urutan-urutan sebagai berikut :
 - a. Sampul Berkas Perkara;
 - b. Daftar Isi berkas Perkara;
 - c. Resume;
 - d. Laporan Kejadian;
 - e. Berita Acara Pemeriksaan TKP;
 - f. Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan;
 - g. Berita Acara-Berita Acara;
 - h. Surat Perintah-Surat Perintah;
 - i. Surat Ijin-Surat Ijin (ahli dll);
 - j. Keterangan-keterangan (ahli dll);
 - k. Dokumen-dokumen bukti;
 - l. Daftar-daftar (tersangka, saksi, barang bukti);
 - m. Lain-lain yang perlu dilampirkan.

Paragraf 15

Penyerahan Berkas Perkara

Pasal 165

Penyerahan berkas perkara merupakan kegiatan pengiriman berkas perkara berikut penyerahan tanggung jawab atas tersangka dan barang bukti kepada Jaksa Penuntut Umum (JPU), dilakukan dengan mekanisme sesuai dengan Pasal 85 ayat (1), (2), (3), (4) KUHP Tahun 1981 sebagai berikut :

- a. Penyerahan berkas perkara disampaikan kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Polri dengan surat pengantar yang ditandatangani oleh atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung selaku penyidik atau ditandatangani oleh PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan diketahui atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung apabila atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang bersangkutan bukan seorang penyidik;
- b. Dalam hal berkas perkara belum sempurna, Penyidik Polri akan mengembalikannya disertai petunjuk tertulis;
- c. Dalam hal berkas perkara telah sempurna, berkas perkara akan diteruskan kepada Penuntut Umum;

- d. Penyerahan berkas perkara dilakukan dalam dua tahap, yaitu :
 - i. penyerahan berkas perkara sebagaimana dimaksud pada huruf b;
 - ii. Penyerahan tanggung jawab tersangka dan barang bukti kepada Penuntut Umum dilaksanakan melalui Penyidik Polri yaitu setelah berkas perkara dinyatakan lengkap oleh Penuntut Umum atau setelah 14 (empat belas) hari sejak penyerahan berkas perkara dari Penyidik Polri kepada Penuntut Umum yang dinyatakan dalam berita acara.

Bagian Kedua

Penyidik Pegawai negeri Sipil (PPNS) Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 166

PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung merupakan Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan pemerintah daerah kabupaten/kota yang membidangi urusan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah yang mengemban tugas, fungsi dan wewenang sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat (1) KUHAP tahun 1981.

Paragraf 2

Tugas Pokok Dan Fungsi

Pasal 167

- (1) PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung mempunyai tugas pokok sebagai berikut :
 - a. Melakukan penyidikan tindak pidana Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - b. Mewujudkan tegaknya hukum dalam persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung dengan melakukan penyidikan terhadap tindak pidana penyelenggaraan bangunan gedung dalam koordinasi dan pengawasan Penyidik polri; dan
- (2) PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung mempunyai fungsi menegakkan hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang menyangkut tindak pidana penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 3

Kewajiban Dan Kewenangan

Pasal 168

- (1) PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung mempunyai kewajiban sebagai berikut :

- a. memberitahukan/melaporkan tentang penyidikan yang dilakukan kepada Penyidik Polri, yaitu dalam laporan dimulainya penyidikan;
 - b. memberitahukan perkembangan penyidikan yang dilakukannya kepada Penyidik Polri;
 - c. meminta petunjuk dan bantuan penyidikan sesuai kebutuhan;
 - d. memberitahukan penghentian penyidikan yang dilakukannya; dan
 - e. menyerahkan berkas perkara, tersangka dan barang bukti kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Polri.
- (2) PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung mempunyai kewenangan sebagai berikut :
- a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penyelenggaraan bangunan gedung;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penyelenggaraan bangunan gedung;
 - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penyelenggaraan bangunan gedung;
 - e. melakukan pemeriksaan ditempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penyelenggaraan bangunan gedung; dan
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 4

Kriteria Calon

Pasal 169

Kriteria Pegawai Negeri Sipil untuk menjadi PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus memiliki :

- a. pangkat paling rendah Penata Muda (III/a);
- b. pendidikan serendah-rendahnya Sarjana (S1);
- c. tugas dibidang teknis operasional dan/atau hukum;
- d. *Daftar Penilaian Pelaksanaan Pekerjaan (DP3) dalam 2 (dua) tahun berturut-turut dengan nilai rata-rata baik;*
- e. sertifikat pendidikan dan pelatihan khusus bidang penyidikan; dan
- f. sehat jasmani dan jiwa yang dibuktikan dengan surat keterangan dokter dari rumah sakit pemerintah atau rumah sakit swasta.

Paragraf 5

Tata Kerja

Pasal 170

- (1) Tata kerja PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung secara administratif dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat merupakan Pejabat Struktural dan Pejabat Non Struktural yang secara administratif bertanggung jawab kepada pimpinan unit kerja;
 - b. bentuk tanggung jawab administrasi antara lain:
 - i. melaksanakan tugas sesuai perintah tugas;
 - ii. membuat laporan perkembangan pelaksanaan tugas penyidikan sesuai tahapan penindakan (penyidikan) yang sedang dilakukan kepada Atasan/pimpinan secara berjenjang;
 - iii. membuat laporan selesai pelaksanaan tugas;
 - iv. berkomunikasi setiap mendapatkan permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan tugas penyidikan; serta
 - v. mempertanggung jawabkan keuangan Negara yang ditimbulkan akibat kegiatan penyidikan yang dilakukannya.
- (2) Tata kerja PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung secara teknis dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. melakukan koordinasi dengan Penyidik Polri dalam rangka melaksanakan penyidikan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - b. melaksanakan tugas dan wewenang sebagai penyidik sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. melaksanakan gelar perkara; serta
 - d. memantau pelaksanaan proses peradilan perkara;

Paragraf 6

Wilayah Kerja

Pasal 171

- (1) Wilayah kerja atau wilayah hukum seorang PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah sesuai dengan ketentuan didalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM tentang Pengangkatan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Dalam Surat Keputusan Pengangkatan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung diatur mengenai wilayah kerja/hukum, yaitu dapat bersifat Nasional, Provinsi, maupun Kabupaten/Kota.

Paragraf 7

Pembinaan

Pasal 172

Pembinaan terhadap PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

- a. pembinaan umum;
- b. pembinaan teknis; dan
- c. pembinaan operasional.

Pasal 173

- (1) Pembinaan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 huruf a, dilakukan oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Pembinaan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, arahan dan supervisi yang berkaitan dengan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 174

Pembinaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 huruf b dilakukan oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang hukum dan hak asasi manusia, Kapolri dan Jaksa Agung sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing.

Pasal 175

- (1) Pembinaan operasional sebagaimana dimaksud dalam pasal 172 huruf c dilakukan oleh:
 - a. Menteri c.q Direktorat Jendral Cipta Karya bekerjasama dengan pembina Operasional PPNS penyelenggaraan Bangunan Gedung serta instansi terkait; dan
 - b. Atasan PPNS penyelenggaraan Bangunan gedung di tingkat daerah bekerjasama dengan pembina Operasional PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung serta instansi terkait.
- (2) Pembinaan operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa pembinaan teknis operasional PPNS penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Paragraf 8

Pengawasan

Pasal 176

Pengawasan terhadap pelaksanaan penyidikan yang dilakukan oleh PPNS penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan Oleh Pembina PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Pejabat atasan PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengeluarkan surat perintah penyidikan.

Paragraf 9

Pembiayaan

Pasal 177

- (1) PPNS Penyelenggaraan Bangunan Gedung disamping memperoleh hak-haknya sebagai Pegawai Negeri Sipil dapat diberikan tunjangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Segala biaya berkaitan dengan pelaksanaan pembentukan PPNS penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Pembinaan PPNS penyelenggaraan Bangunan Gedung dibebankan kepada APBN dan APBD, sesuai dengan bentuk kegiatannya.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Umum

Pasal 178

- (1) Pemiliknya dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang Melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa :
 - a. Peringatan tertulis ;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan ;
 - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. Penghentian sementara atau tetap pada pemamfaatan 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) Selain Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia Jasa Konstruksi yang melanggar ketentuan peraturan daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dibidang jasa konstruksi
- (4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Bagian Kedua

Sanksi Administratif Pada Tahap Pembangunan

Pasal 179

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 110 ayat (3).
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik Bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan Bangunan Gedung.

- (4) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan Bangunan Gedung, dan perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya Pemilik Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemilik Bangunan Gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

Pasal 180

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang dilaksanakan pembangunan Bangunan Gedungnya melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang memiliki izin mendirikan Bangunan Gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Bagian Kedua

Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 181

- (1) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 108 ayat (1), (2), pasal 109 ayat (2), pasal 12 ayat (3).
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentiann sementara kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung dan pembekuan sertifikat Laik Fungsi.
- (3) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencbutan sertifikat Laik Fungsi.
- (4) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat Laik Fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya Laik Fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu per seratus) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu

Faktor Kesengajaan yang tidak mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 182

Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak Memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan Pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah).

Bagian Kedua

Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 183

- (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 seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (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 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 memperhatikan pertimbangan TABG.

Bagian Ketiga

Faktor Kelalaian yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 184

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan ini sehingga mengakibatkan bangunan laik fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.

- (2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud 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;
 - 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.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 185

- (1) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum memiliki IMB, wajib mengajukan permohonan IMB selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku dengan dilengkapi SLF.
- (3) Dalam hal bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melanggar ketentuan perundang-undangan lainnya, diatur lebih lanjut oleh Peraturan Bupati.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang mengubah fungsi bangunan gedung yang telah memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB baru.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Pemerintah Daerah melaksanakan penertiban kepemilikan IMB dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut :
 - a. untuk Bangunan Gedung selain dari fungsi hunian, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
 - b. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dan fungsi spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;

- c. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerahnya.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 186

Dengan berlakunya peraturan daerah ini maka peraturan Daerah Kabupaten Kampar nomor 03 tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Peraturan Bupati Kampar tentang pelaksanaan Perda nomor 03 tahun 2004 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 187

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kampar.

Ditetapkan di Bangkinang pada
Tanggal 19 Mei 2014

BUPATI KAMPAR,

JEFRY NOER

Diundangkan di Bangkinang pada
Tanggal 19 Mei 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KAMPAR,

ZULFAN HAMID

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KAMPAR TAHUN 2014 NOMOR 4

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

ZULFAHMI, SH. MH
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19620716 199203 1 008

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU (2.01.C/2014)

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KAMPAR
NOMOR TAHUN 2014
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. PENJELASAN UMUM

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

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

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

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

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

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

Pengaturan persyaratan 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 bangunan gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

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

Dengan diketahuinya persyaratan administratif bangunan gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik. Pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

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

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

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

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Peran masyarakat yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok

masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui gugatan perwakilan.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara bangunan gedung.

Penyelenggaraan bangunan gedung oleh penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan dibidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain. Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung, sedangkan ketentuan pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta

masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

huruf a.

Bangunan gedung dengan fungsi hunian dapat berupa bangunan tunggal yaitu gedung bangunan gedung hunian tinggal atau lebih yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan dinding, termasuk rumah taman, villa, bangunan jamak yaitu gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah dan bangunan sementara yaitu gedung hunian sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.

huruf b.

Bangunan gedung fungsi keagamaan dapat berupa bangunan mesjid (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 pelayanankesehatan, bangunan kebudayaan, bangunan laboratorium, bangunan pelayanan umum.

huruf e.

Cukup jelas

huruf f.
Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

huruf a.

Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal tunggal adalah bangunan dalam suatu perpetakan/persil yang sisi-sisinya mempunyai jarak bebas dengan bangunan gedung dan batas perpetakan lainnya.

huruf b.

Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal deret adalah bangunan dalam suatu perpetakan/persil yang sisi-sisinya tidak mempunyai jarak bebas dengan bangunan gedung dan batas perpetakan lainnya.

huruf c.

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

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi antara lain bangunan militer dan bangunan gedung fungsi pertahanan dan gudang penyimpanan bahan berbahaya. Bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi antara lain bangunan gudang penyimpanan bahan berbahaya dan sejenisnya.

Ayat (6)

huruf a.

Cukup jelas

huruf b.

Cukup jelas

huruf c.

Cukup jelas

huruf d.

Yang dimaksud dengan bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan antara bangunan gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

Pasal 8

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
huruf a
Cukup jelas

huruf b.
Cukup jelas

huruf c.
Cukup jelas

huruf d.
Cukup jelas

huruf e.
Cukup jelas

huruf f.

- 1) yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat rendah adalah bangunan yang mempunyai ketinggian sampai dengan 2 lantai.
- 2) yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat sedang adalah bangunan yang mempunyai ketinggian 3 sampai dengan 5 lantai.
- 3) yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat tinggi adalah bangunan yang mempunyai ketinggian di atas 5 lantai.

huruf g.

Kepemilikan atas bangunan gedung dibuktikan antara lain dengan IMB atau surat keterangan kepemilikan bangunan pada bangunan rumah susun.

Pasal 9

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung. Perubahan fungsi harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan gedung baru.

Pasal 10

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)

Perubahan fungsi atau klasifikasi bangunan gedung harus dilakukan melalui proses perizinan baru karena perubahan tersebut akan mempengaruhi data kepemilikan bangunan gedung bersangkutan.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.

Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk Sertifikat Hak Milik (HM), Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Sertifikat Hak Guna Usaha, 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 15

Ayat (1)
Bukti kepemilikan bangunan gedung dapat berupa bukti kepemilikan bangunan gedung atau dokumen bentuk lain sebagai bukti awal kepemilikan.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Yang dimaksud dengan persetujuan pemegang hak atas tanah adalah persetujuan tertulis yang dapat dijadikan sebagai alat bukti telah terjadi kesepakatan alih kepemilikan bangunan gedung.

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 16

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

Ayat (2)
Izin mendirikan bangunan gedung merupakan salah satu prasyarat utama yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan kepada instansi/perusahaan yang berwenang untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum di Kabupaten Kampar seperti penyambungan jaringan listrik, jaringan air minum, dan jaringan telepon.

Ayat (3)
Sebelum mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung, setiap orang harus sudah memiliki surat keterangan rencana kabupaten yang diperoleh secara cepat dan tanpa biaya.

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

Pasal 17

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan persetujuan adalah rekomendasi teknis

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang bangunan gedung antara lain Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Tata Ruang/Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah/Dinas Tata Ruang dan Permukiman/Dinas Cipta Karya atau dengan sebutan lain.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

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, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan/Bagian Kaabupaten, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Kabupaten, Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan Bangunan Setempat.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 23

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, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan/Bagian Kaabupaten, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Kabupaten, Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan Bangunan Setempat.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

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

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu antara lain di dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

Kawasan/Bagian Kabupaten, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Kabupaten, Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan Bangunan Setempat.

Pasal 25

Ayat (1)

Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian: bangunan rendah (jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai bangunan gedung 5 lantai sampai dengan 8 lantai), dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang terkait antara lain berkenaan dengan penetapan amplop/selubung bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Zonasi kawasan untuk permukiman.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang terkait antara lain berkenaan dengan penetapan amplop/selubung bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Zonasi kawasan untuk permukiman.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan instansi yang berwenang adalah instansi yang membidangi perhubungan udara.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi antara lain Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri yang diperintahkan oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.

Pasal 29

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

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

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior bangunan gedung, serta penerapan penghematan energi pada bangunan gedung.

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1)

Keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya merupakan salah satu pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung terhadap lingkungan sekitarnya ditinjau dari segi sosial, budaya dan ekosistem.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan instansi yang berwenang adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

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)

Yang dimaksud dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung adalah:

- a. bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas 5.000 M², atau mempunyai ketinggian bangunan gedung lebih dari 8 lantai;
- b. khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia.
- c. khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan atau memproses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 M² atau beban hunian minimal 500 orang atau dengan luas area/site minimal 5.000 M².

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53
Cukup jelas

Pasal 54
Cukup jelas

Pasal 55
Cukup jelas

Pasal 56
Cukup jelas

Pasal 57
Cukup jelas

Pasal 58
Cukup jelas

Pasal 59
Cukup jelas

Pasal 60
Cukup jelas

Pasal 61
Cukup jelas

Pasal 62
Cukup jelas

Pasal 63
Cukup jelas

Pasal 64
Cukup jelas

Pasal 65
ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

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

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 66
Cukup jelas

Pasal 67
Cukup jelas

Pasal 68
Cukup jelas

Pasal 69
Cukup jelas

Pasal 70
Cukup jelas

Pasal 71
Cukup jelas

Pasal 72
Cukup jelas

Pasal 73
Cukup jelas

Pasal 74
Cukup jelas

Pasal 75
Cukup jelas

Pasal 76
Cukup jelas

Pasal 77
Cukup jelas

Pasal 78
Cukup jelas

Pasal 79
Cukup jelas

Pasal 80
Cukup jelas

Pasal 81
Cukup jelas

Pasal 82
Cukup jelas

Pasal 83
Yang dimaksud dengan swakelola adalah kegiatan bangunan gedung yang direncanakan dan diselenggarakan sendiri oleh pemilik bangunan gedung (perorangan).

Pasal 84
Cukup jelas

Pasal 85
Cukup jelas

Pasal 86
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 dibidang bangunan gedung.

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 87
Cukup jelas

Pasal 88
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
huruf a.

Surat bukti tentang status hak atas tanah antara lain dapat terdiri atas :

1. sertifikat tanah, surat keputusan pemberian hak penggunaan atas tanah, surat kavling, fatwa tanah dan rekomendasi dari kantor Badan Pertanahan Nasional, surat girik/ petuk/ akta jual beli, surat kohir verponding indonesia.
2. surat perjanjian pemanfaatan/penggunaan tanah.
3. data kondisi/data teknis tanah yang memuat informasi mengenai gambar/peta lokasi, batas-batas tanah, luas tanah, data bangunan.

huruf b.

Surat bukti tentang status kepemilikan bangunan gedung berupa dokumen keterangan dari pemilik yang memuat informasi mengenai identitas pemilik, keterangan mengenai data bangunan gedung dan keterangan mengenai perolehan bangunan gedung.

huruf c.

Dokumen/surat terkait dapat berupa SIPPT untuk pembangunan di atas tanah dengan luas tertentu, dokumen AMDAL/UPL/UKL, rekomendasi teknis terkait bangunan gedung di atas/di bawah sarana/prasarana umum.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

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 pra rencana bangunan gedung, 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 pra rencana bangunan gedung, 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 pra rencana bangunan gedung, 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.

huruf d.

Rencana teknik pada huruf d terdiri atas :

- 1) Gambar pra rencana bangunan gedung, 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 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Cukup jelas

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Ayat (1)

huruf a.

butir 7

Yang dimaksud dengan mengubah bangunan sementara adalah memperbaiki bangunan gedung yang sifatnya sementara dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula.

huruf b.

Cukup jelas

huruf c.

Cukup jelas

huruf d.

Pagar halaman yang sifatnya sementara antara lain pagar halaman pembatas pada kegiatan konstruksi pembangunan bangunan gedung.

huruf e.

Yang dimaksud bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu antara lain gedung untuk pameran.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 95

Cukup jelas

Pasal 96

Cukup jelas

Pasal 97

Cukup jelas

Pasal 98

Cukup jelas

Pasal 99

Cukup jelas

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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

Kegiatan manajemen konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi yang mempunyai sertifikasi keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

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

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

Ayat (3)

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

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

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

Ayat (4)

Hasil kegiatan manajemen konstruksi bangunan gedung berupa laporan kegiatan pengendalian kegiatan perencanaan teknis, pengendalian pelaksanaan konstruksi, pengawasan pelaksanaan konstruksi, dan laporan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Manajemen Konstruksi digunakan untuk pelaksanaan pekerjaan konstruksi bangunan gedung yang memiliki :

- jumlah lantai di atas 4 lantai,
- luas total bangunan di atas 5.000 m²,
- bangunan fungsi khusus,
- keperluan untuk melibatkan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa perencanaan konstruksi, maupun penyedia jasa pelaksanaan konstruksi, dan/atau waktu pelaksanaan lebih dari 1 (satu) tahun anggaran (*multiyears project*).

Ayat (5)

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

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

Pasal 101

Cukup jelas

Pasal 102

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Untuk rumah tinggal tunggal sederhana atau rumah deret sederhana tidak diperlukan perpanjangan sertifikat laik fungsi. Yang dimaksud dengan rumah tinggal tunggal sederhana atau rumah deret sederhana dalam ketentuan ini adalah rumah tinggal tidak bertingkat dengan total luas lantai maksimal 36 M² dan total luas tanah maksimal 72 M². Untuk perpanjangan

sertifikat laik fungsi bangunan gedung diperlukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh pengkaji teknis bangunan gedung, termasuk kegiatan pemeriksaan terhadap dampak yang ditimbulkan atas pemanfaatan bangunan gedung terhadap lingkungannya sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam izin mendirikan bangunan gedung.

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 103
Cukup jelas

Pasal 104
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana atau rumah deret tidak sederhana dalam ketentuan ini adalah rumah tinggal dengan total luas lantai lebih dari 36 M² dan total luas tanah lebih dari 72 M², bangunan gedung umum yaitu bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum.

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 105
Cukup jelas

Pasal 106
Ayat (1)
Pada saat memproses perizinan bangunan gedung, pemerintah daerah mendata sekaligus mendaftarkan bangunan gedung dalam *database* bangunan gedung.

Kegiatan pendataan bangunan gedung dimaksudkan untuk tertib administratif pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, serta sistem informasi bangunan gedung di pemerintah daerah.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Pendataan bangunan gedung untuk keperluan sistem informasi dilakukan guna mengetahui kekayaan aset negara, keperluan perencanaan dan pengembangan, dan pemeliharaan serta pendapatan Pemerintah/pemerintah daerah.
Pendataan bangunan gedung untuk keperluan sistem informasi tersebut meliputi data umum, data teknis, dan data status/riwayat lahan dan/atau bangunannya.

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

Pasal 107
Cukup jelas

Pasal 108
Cukup jelas

Pasal 109
Cukup jelas

Pasal 110
Cukup jelas

Pasal 111
Cukup jelas

Pasal 112
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan rumah tumbuh adalah pola pembangunan secara bertahap yang didahului dengan pembangunan rumah induk.
Yang dimaksud dengan rumah sederhana sehat atau rumah deret sederhana sehat dalam ketentuan ini adalah rumah tinggal tidak bertingkat dengan total luas lantai maksimal 36 m² dan total luas tanah maksimal 72 m², dan dalam pembangunannya sesuai dengan persyaratan kesehatan bangunan (system penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan).

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Pemberian sertifikat laik fungsi bagi sebagian bangunan gedung hanya dapat diberikan bila unit bangunan gedungnya terpisah secara horizontal atau terpisah secara kesatuan konstruksi.

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Ayat (8)
Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.

Bupati atau petugas pengawas dalam melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan pemilik bangunan (*building inspector*) yang bersertifikat sedangkan pemilik tetap bertanggung jawab dan berkewajiban untuk menjaga keandalan bangunan gedung.

Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis bangunan gedung, pengkajian teknis dilakukan oleh Bupati dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.

Pasal 113
Cukup jelas

Pasal 114
Cukup jelas

Pasal 115
Cukup jelas

Pasal 116
Ayat (1)
Dalam hal pada suatu lingkungan atau kawasan terdapat banyak bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan, maka kawasan tersebut dapat ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Yang dimaksud dengan Dinas terkait adalah Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan.

Ayat (6)
Penetapan perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dapat termasuk lingkungannya yang mendukung kesatuan keberadaan bangunan gedung tersebut.

Antisipasi terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung karena umur bangunan gedung, kebakaran, bencana alam dan/atau huru hara antara lain melalui program pertanggungungan, dan hal ini dapat merupakan bagian dari program insentif Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung.

Pasal 117

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 118

Cukup jelas

Pasal 119

Cukup jelas

Pasal 120

Cukup jelas

Pasal 121

Cukup jelas

Pasal 122

Cukup jelas

Pasal 123
Cukup jelas

Pasal 124
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 125
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan fasilitas penyediaan air bersih adalah penyediaan air bersih yang kualitasnya memadai untuk diminum serta digunakan untuk kebersihan pribadi atau rumah tangga tanpa menyebabkan resiko bagi kesehatan.

Yang dimaksud dengan fasilitas sanitasi adalah fasilitas kebersihan dan kesehatan lingkungan yang berkaitan dengan saluran air (drainase), pengelolaan limbah cair dan/atau padat, pengendalian vektor dan pembuangan tinja.

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 126
Ayat (1)
Penentuan kerusakan bangunan gedung dilakukan oleh pengkaji teknis.

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan rehabilitasi adalah perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah

pascabencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan rumah masyarakat adalah rumah tinggal berupa rumah individual atau rumah bersama yang berbentuk bangunan gedung dengan fungsi sebagai hunian warga masyarakat yang secara fisik terdiri atas komponen bangunan gedung, pekarangan atau tempat berdirinya bangunan dan utilitasnya.

Yang dimaksud dengan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat adalah bantuan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagai stimulan untuk membantu masyarakat memperbaiki rumahnya yang rusak akibat bencana agar dapat dihuni kembali.

Ayat (4)

Bantuan perbaikan disesuaikan dengan kemampuan anggaran Pemerintah Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah adalah Kepala Kecamatan atau Kepala Kelurahan/Desa.

Ayat (10)

- a. masyarakat mendapatkan akses pada proses pengambilan keputusan dalam perencanaan dan pelaksanaan rehabilitasi rumah di wilayahnya;
- b. masyarakat dapat bermukim kembali ke rumah asalnya yang telah direhabilitasi.
- c. masyarakat membangun rumah sederhana sehat dengan dilengkapi dokumen IMB.

Ayat (11)

Cukup jelas

Pasal 127

Yang dimaksud dengan bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor non alam

maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda dan dampak psikologis.

Pasal 128

Cukup jelas

Pasal 129

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dalam hal Kabupaten tidak tersedia tenaga ahli yang kompeten untuk ditunjuk sebagai anggota TABG dapat menggunakan tenaga ahli dari kabupaten/Kota lain terdekat.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 130

Cukup jelas

Pasal 131

Cukup jelas

Pasal 132

Cukup jelas

Pasal 133

huruf a.

Cukup jelas

huruf b.

Cukup jelas

huruf c.

Cukup jelas

huruf d.

Yang dimaksud dengan pengajuan gugatan perwakilan adalah gugatan perdata yang diajukan oleh sejumlah orang (jumlah tidak banyak, misalnya satu atau dua orang) sebagai perwakilan kelas mewakili kepentingan mereka sekaligus mewakili pihak yang dirugikan sebagai korban yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antar wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Pasal 134

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
huruf a.
Yang dimaksud dengan objektif adalah bukan sensasi.

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya dibidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 135

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan menjaga ketertiban adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang.

Yang dimaksud dengan mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus kepada perbuatan negatif yang dapat berpengaruh keandalan bangunan gedung seperti merusak, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan bangunan gedung.

Yang dimaksud dengan mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan bangunan gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 136

Cukup jelas

Pasal 137

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bangunan gedung tertentu terdiri atas bangunan umum dan bangunan khusus.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Masyarakat yang diundang dapat terdiri atas perseorangan, kelompok masyarakat, organisasi kemasyarakatan, masyarakat ahli dan/atau masyarakat hukum adat.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 138

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Bantuan pembiayaan oleh Pemerintah Daerah pada gugatan perwakilan dapat dilakukan misalnya apabila gugatan tersebut mewakili rakyat miskin yang menggugat kelompok tertentu yang secara ekonomi lebih kuat.

Pasal 139

Cukup jelas

Pasal 140

Cukup jelas

Pasal 141

Cukup jelas

Pasal 142

Cukup jelas

Pasal 143
Cukup jelas

Pasal 144
Cukup jelas

Pasal 145
Cukup jelas

Pasal 146
Cukup jelas

Pasal 147
Cukup jelas

Pasal 148
Cukup jelas

Pasal 149
Cukup jelas

Pasal 150
Cukup jelas

Pasal 151
Cukup jelas

Pasal 152
Cukup jelas

Pasal 153
Cukup jelas

Pasal 154
Cukup jelas

Pasal 155
Cukup jelas

Pasal 156
Cukup jelas

Pasal 157
Cukup jelas

Pasal 158
Cukup jelas

Pasal 159
Cukup jelas

Pasal 160
Cukup jelas

Pasal 161
Cukup jelas

Pasal 162
Cukup jelas

Pasal 163
Cukup jelas

Pasal 164
Cukup jelas

Pasal 165
Cukup jelas

Pasal 166
Cukup jelas

Pasal 167
Cukup jelas

Pasal 168
Cukup jelas

Pasal 169
Cukup jelas

Pasal 170
Cukup jelas

Pasal 171
Cukup jelas

Pasal 172
Cukup jelas

Pasal 173
Cukup jelas

Pasal 174
Cukup jelas

Pasal 175
Cukup jelas

Pasal 176
Cukup jelas

Pasal 177
Cukup jelas

Pasal 178
Cukup jelas

Pasal 179
Cukup jelas

Pasal 180
Cukup jelas

Pasal 181
Cukup jelas

Pasal 182
Cukup jelas

Pasal 183
Cukup jelas

Pasal 184
Cukup jelas

Pasal 185
Cukup jelas

Pasal 186
Cukup jelas

Pasal 187
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KAMPAR NOMOR : 4