



WALIKOTA MATARAM  
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT  
PERATURAN DAERAH KOTA MATARAM  
NOMOR 4 TAHUN 2014  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MATARAM,

- 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 penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya dan berlandaskan pada Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah menyusun Peraturan Daerah dibidang bangunan gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Mataram (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3531);

4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 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 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
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 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
17. 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);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
21. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2011 Nomor 4 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MATARAM  
dan  
WALIKOTA MATARAM

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Mataram.

2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Mataram.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Mataram, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
7. 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.
8. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya
9. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
10. Bangunan Gedung adat merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
11. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. Keterangan Rencana Kabupaten/Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota pada lokasi tertentu.
13. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Mataram kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, memperluas, mengurangi, menambah dan/atau merubah fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

14. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan Pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.
15. Garis Sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan Bangunan Gedung, dihitung dari garis As jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
16. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
21. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
23. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.

24. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
25. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat 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.
26. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
27. Unit Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
28. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.
29. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
30. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.

31. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran Bangunan Gedung.
32. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
33. 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.
34. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
35. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
36. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.
37. Pestaarian 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.
38. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
39. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
40. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna Bangunan Gedung.
41. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
42. 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.

43. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang Bangunan Gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk Pengkaji Teknis Bangunan Gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
44. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan Pertimbangan Teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung Tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung Tertentu tersebut.
45. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
46. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh Pemilik Bangunan Gedung.
47. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
48. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan Gugatan Perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
49. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
50. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.



51. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
52. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
53. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
54. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
55. Gambar pelaksanaan pekerjaan atau *as-built* drawings adalah gambar teknik yang penekanannya menggambarkan/membuat jelas perbedaan bagian-bagian dari gedung/tempat/fasilitas sebelum dan sesudah konstruksi/renovasi.

## BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Maksud

#### Pasal 2

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai acuan pengaturan dan pengendalian penyelenggaraan Bangunan Gedung agar sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.

### Bagian Kedua Tujuan

#### Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

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

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup

Pasal 4

- (1) Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, penyelenggaraan Bangunan Gedung, Tim Ahli Bangunan Gedung, Pelayanan Administrasi Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Peran Serta Masyarakat, pembinaan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, sanksi administratif, ketentuan pidana, dan ketentuan peralihan.
- (2) Untuk Bangunan Gedung fungsi khusus, dalam hal persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini.

BAB III  
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua  
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal dapat berbentuk :
  - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
  - b. bangunan rumah tinggal deret;
  - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
  - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk :
  - a. bangunan masjid, musholla, langgar, surau;
  - b. bangunan gereja, kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan vihara;
  - 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 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, hostel, penginapan dan sejenisnya;
  - e. Bangunan Gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
  - f. Bangunan Gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara;
  - g. Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
  - h. Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.
- (4) Bangunan Gedung fungsi sosial dan 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 kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, Bangunan Gedung adat dan sejenisnya;
  - d. Bangunan Gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya; dan
  - e. Bangunan Gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.
- (5) Bangunan Gedung fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat resiko bahaya yang tinggi.
- (6) Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
- a. bangunan rumah - toko (rukoko);
  - b. bangunan rumah - kantor (rukan);
  - c. Bangunan Gedung mal- apartemen- perkantoran;
  - d. Bangunan Gedung mal- apartemen- perkantoran- perhotelan.

### Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan Gedung

#### Pasal 7

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas, meliputi :
- a. Bangunan Gedung sederhana yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah ada desain prototipnya;
  - b. Bangunan Gedung tidak sederhana yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana; dan
  - c. Bangunan Gedung khusus yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.

- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi :
- a. Bangunan Gedung darurat atau sementara, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
  - b. Bangunan Gedung semi permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; serta
  - c. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- (5) Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko kebakaran meliputi :
- a. Tingkat resiko kebakaran rendah, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
  - b. Tingkat resiko kebakaran sedang, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; serta
  - c. Tingkat resiko kebakaran tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (6) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa di wilayah Kota Mataram berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa, sebagaimana telah ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi :
- a. Bangunan Gedung di lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
  - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; serta
  - c. Bangunan Gedung di lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
- (8) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung meliputi :
- a. Bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 3 (tiga) lantai;
  - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 4 (empat) lantai sampai dengan 6 (enam) lantai; serta

- c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 6 (enam) lantai.
- (9) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi :
- a. Bangunan Gedung milik negara, yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
  - b. Bangunan Gedung milik perorangan, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; serta
  - c. Bangunan Gedung milik badan usaha, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.

#### Pasal 8

- (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 harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (3) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh Pemilik Bangunan Gedung dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung melalui pengajuan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (4) Penetapan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui penerbitan IMB berdasarkan RTRW, RDTR dan/atau RTBL, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah

#### Pasal 9

- (1) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.
- (2) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

- (3) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung yang baru.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam izin mendirikan Bangunan Gedung, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

## BAB IV PERSYARATAN ADMINISTRASI BANGUNAN GEDUNG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 10

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

### Bagian Kedua Persyaratan Administratif

#### Paragraf 1 Status Hak Atas Tanah

#### Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) 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.

- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (5) 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 Kota Mataram.
- (6) Bangunan Gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai dan/atau air harus mendapatkan izin dari Walikota.

Paragraf 2  
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (2) Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan Bangunan Gedung.
- (3) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Walikota 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) Tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada walikota untuk melakukan kegiatan :
  - a. Pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung;
  - b. Rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi, perubahan, perluasan/ pengurangan, merubah fungsi dan;



- c. Pemugaran/pelestarian bangunan gedung.
- (2) Izin mendirikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Pemerintah Daerah wajib memberikan Surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk lokasi yang dimohonkan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (4) Surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang dimohonkan dan berisi :
  - a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
  - i. jaringan utilitas kota.
- (5) Dalam surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang dimohonkan.

#### Pasal 14

- (1) Permohonan IMB untuk Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari SKPD terkait.
- (2) IMB untuk pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat Pertimbangan Tim Teknis TABG untuk bangunan gedung kriteria tertentu.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti Standar Teknis dan pedoman yang terkait.

#### Pasal 15

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada walikota melalui SKPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.

- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh SKPD teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Walikota melimpahkan kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada SKPD yang ditunjuk.
- (4) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor :
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di kecamatan; dan
  - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi Bangunan Gedung pasca bencana.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB V PERSYARATAN TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 16

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

### Bagian Kedua Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 17

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung, persyaratan arsitektur Bangunan Gedung, persyaratan pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu, dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Paragraf 2  
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR dan/atau RTBL 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 pada :
  - 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;
  - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
  - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah dan/atau instansi terkait lainnya.
- (5) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur sementara dalam Peraturan Walikota.

Pasal 19

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (2) Terhadap akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan penggantian yang layak kepada Pemilik Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 20

- (1) Bangunan Gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas Bangunan Gedung, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Garis Sempadan Bangunan Gedung dan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman.
- (6) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam Peraturan Walikota yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan pendapat TABG.

## Pasal 21

- (1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Walikota.

## Pasal 22

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Walikota.

### Pasal 23

- (1) KLB ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, 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 dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Walikota.

### Pasal 24

- (1) Jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung ditentukan atas dasar pertimbangan fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (2) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan besarnya jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Walikota.

### Pasal 25

- (1) Garis sempadan bangunan ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan Gedung meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan.
- (3) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang.
- (4) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basement*).
- (5) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara dalam Peraturan Walikota.

## Pasal 26

- (1) Jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basement*).
- (4) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Ketentuan besarnya jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Walikota.
- (6) Walikota dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

### Paragraf 3

## Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

## Pasal 27

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

## Pasal 28

- (1) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Walikota tentang RTBL.

- (2) Penampilan Bangunan Gedung yang didirikan berdampingan dengan Bangunan Gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur Bangunan Gedung yang dilestarikan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur dengan corak budaya lokal Sasak pada suatu kawasan.

#### Pasal 29

- (1) Persyaratan tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur 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.

#### Pasal 30

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, 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*); serta
  - i. Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung.
- (3) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e sesuai dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

## Pasal 31

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi dan fasilitas parkir, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (*amenitas*).
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b dapat ditetapkan karakteristik lansekap 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.
- (3) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran Koefisien Tapak Besmen (KTB) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan dan ketentuan teknis.
- (4) Daerah hijau bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (5) Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.
- (6) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.
- (7) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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.
- (8) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai Standar Teknis yang diatur dalam Peraturan Walikota.
- (9) Pertandaan (Signage) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.



- (10) Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenities dan komponen promosi serta harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

#### Paragraf 4

#### Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

#### Pasal 32

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dan/atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan (SPPL).
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL/UPL dan SPPL disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan oleh SKPD yang berwenang.
- (4) Dokumen lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib menjadi persyaratan dalam proses perijinan bangunan.

#### Pasal 33

- (1) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan perumahan dalam rangka keberlangsungan dan kelayakan fungsi suatu bangunan wajib memenuhi persyaratan minimal sebagai berikut :
  - a. saluran drainase;
  - b. sistem pengolahan limbah;
  - c. ruang terbuka hijau;
  - d. lahan untuk pemakaman umum; dan
  - e. sarana prasarana lain yang dianggap perlu disediakan.
- (2) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung komersial yang akan dibangun oleh pihak swasta wajib memenuhi persyaratan minimal sebagai berikut :
  - a. saluran drainase;
  - b. sistem pengolahan limbah;

- c. ruang terbuka hijau;
  - d. fasilitas parkir; dan
  - e. sarana prasarana lain yang dianggap perlu disediakan.
- (3) Syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus memenuhi standar teknis yang telah ditetapkan dalam peraturan yang berlaku.

#### Paragraf 5

### Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

#### Pasal 34

- (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 penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana 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 atau menghitung tolok 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 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 redevelopment*), 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.

Bagian Ketiga  
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 35

Persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Paragraf 2  
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 36

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 37

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 meliputi persyaratan struktur Bangunan Gedung, pembebanan pada Bangunan Gedung, struktur atas Bangunan Gedung, struktur bawah Bangunan Gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.
- (2) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan kelayakan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan :
  - a. fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
  - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
  - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur Bangunan Gedung sesuai zona gempanya;
  - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
  - e. struktur bawah Bangunan Gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likuifaksi; 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 standar baku dan/atau Pedoman Teknis yang berlaku.

- (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 pedoman dan standar teknis terkait yang berlaku.
- (5) Struktur bawah Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna 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 yang mengatur 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 yang mengatur 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 Standar Nasional Indonesia (SNI) terkait.

#### Pasal 38

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 peraturan dan standar terkait penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan harus sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait yang berlaku.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya yang dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri harus sesuai dengan pedoman dan standar teknis tentang tata cara perancangan pencahayaan darurat, tanda arah dan sistem peringatan bahaya pada Bangunan Gedung yang berlaku.
- (6) Persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi.
- (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 39

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 standar teknis sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung yang berlaku.
- (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 standar teknis terkait yang berlaku.

#### Pasal 40

- (1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi prosedur, peralatan dan petugas pengamanan.
- (3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (4) Peralatan pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan peralatan detektor yang digunakan untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (5) Petugas pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan orang yang diberikan tugas untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (6) Persyaratan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan standar teknis yang terkait.

Paragraf 3  
Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 41

Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 42

- (1) Sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti Standar Nasional Indonesia (SNI) Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung edisi terbaru, standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 43

- (1) Sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 Standar Nasional Indonesia (SNI) konservasi Energi Sistem Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Alami pada Bangunan Gedung edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

#### Pasal 44

- (1) Sistem sanitasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dapat berupa sistem air minum dalam Bangunan Gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitas sanitasi dalam Bangunan Gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).
- (2) Sistem air minum dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Persyaratan air minum dalam Bangunan Gedung harus mengikuti :
  - a. kualitas air minum sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum dan Pedoman Teknis mengenai sistem plambing;
  - b. Standar Nasional Indonesia (SNI) Sistem Plambing edisi terbaru; dan
  - c. Pedoman dan/atau Pedoman Teknis terkait.

#### Pasal 45

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 Standar Nasional Indonesia (SNI) Sistem Plambing edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata Cara Perencanaan Tangki Septik dengan Sistem Resapan edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Spesifikasi dan Pemasangan Perangkat Bau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

#### Pasal 46

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti Standar Nasional Indonesia (SNI) Keselamatan pada Bangunan Fasilitas Pelayanan Kesehatan edisi terbaru dan/atau standar baku/ pedoman teknis terkait.

#### Pasal 47

- (1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 Standar Nasional Indonesia (SNI) Sistem Plambing edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata Cara Perencanaan Sumur Resapan Air Hujan untuk Lahan Pekarangan edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Spesifikasi Sumur Resapan Air Hujan untuk Lahan Pekarangan 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 48

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada Bangunan Gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

#### Pasal 49

- (1) Bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 4  
Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 50

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

Pasal 51

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 52

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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 Standar Nasional Indonesia (SNI) Konservasi Energi Selubung Bangunan pada Bangunan Gedung edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Prosedur Audit Energi pada Bangunan Gedung edisi terbaru, Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung edisi terbaru dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 53

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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) Persyaratan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) harus memenuhi ketentuan dalam standar teknis terkait

#### Pasal 54

- (1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis mengenai tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung.

Paragraf 5  
Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 55

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 56

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.
- (4) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai yang jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.

Pasal 57

- (1) Setiap bangunan bertingkat 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 3 (tiga) lantai harus menyediakan lift penumpang dan lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (4) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 58

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tunggal dan rumah tinggal deret sederhana harus menyediakan sarana evakuasi apabila terjadi bencana atau keadaan darurat yang meliputi:
  - a. Sistem peringatan bahaya;
  - b. Pintu keluar darurat; dan
  - c. Jalur evakuasi.
- (2) Penyediaan sistem peringatan bahaya, pintu keluar darurat dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, jumlah dan kondisi pengguna bangunan gedung serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.
- (3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.
- (4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni dalam bangunan gedung tertentu harus memiliki manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat.

## Bagian Keempat

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

## Pasal 59

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
  - d. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat Tim Pengkaji Teknis dan/atau Tim TABG.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. sesuai dengan RTRW, RDTR, 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;
  - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
  - f. mempertimbangkan pendapat Tim Pengkaji Teknis dan/atau Tim TABG.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, 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;
  - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
  - f. mempertimbangkan pendapat Tim Pengkaji Teknis dan/atau Tim TABG.
- (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, RDTR, dan/atau RTBL;
  - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
  - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) atau peraturan penggantinya yang memuat tentang Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
  - d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi;
  - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
  - f. mempertimbangkan pendapat Tim Pengkaji Teknis dan/atau Tim TABG.



Bagian Kelima  
Persyaratan Bangunan Gedung dengan Langgam Tradisional,  
Pemanfaatan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional  
serta Kearifan Lokal

Paragraf 1  
Bangunan Gedung dengan Langgam Tradisional

Pasal 60

- (1) Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).
- (4) Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2  
Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 61

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada Bangunan Gedung.
- (3) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.
- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

- (5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwajibkan untuk Bangunan Gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau Bangunan Gedung milik Pemerintah di daerah dan dianjurkan untuk Bangunan Gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.
- (6) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 3  
Kearifan Lokal

Pasal 62

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan kearifan lokal yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keenam  
Persyaratan Bangunan Gedung  
di Kawasan Rawan Bencana Alam

Paragraf 1  
Umum

Pasal 63

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, dan kawasan rawan banjir.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan 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 Walikota dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

#### Paragraf 2

#### Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Tanah Longsor

#### Pasal 64

- (1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 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 di kawasan 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 Walikota.
- (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 Gelombang Pasang

#### Pasal 65

- (1) Kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) merupakan kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 (sepuluh) sampai dengan 100 (seratus) kilometer per jam yang timbul akibat angin kencang atau gravitasi bulan atau matahari.

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang 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 gelombang pasang dalam Peraturan Walikota.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat hantaman gelombang pasang.

#### Paragraf 4

#### Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir

#### Pasal 66

- (1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan 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 Walikota.
- (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.

#### Bagian Ketujuh

#### Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

#### Pasal 67

- (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 Walikota.

#### Bagian Kedelapan Bangunan Gedung Hijau

##### Pasal 68

- (1) Bangunan gedung dengan kriteria tertentu wajib memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau.
- (2) Persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi pada tahap perencanaan, tahap pelaksanaan, dan tahap pemanfaatan.
- (3) Kriteria bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan secara bertahap dengan Keputusan Walikota.
- (4) Pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara bertahap dengan Peraturan Walikota.

##### Pasal 69

Persyaratan teknis bangunan gedung hijau harus dipenuhi untuk :

- a. bangunan gedung baru; dan
- b. bangunan gedung eksisting.

##### Pasal 70

Persyaratan teknis bangunan gedung hijau untuk bangunan gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a sekurang-kurangnya :

- a. pemanfaatan energi listrik;
- b. pemanfaatan dan konservasi air;
- c. kualitas udara dan kenyamanan termal;
- d. pengelolaan lahan; dan
- e. pelaksanaan konstruksi.

##### Pasal 71

Persyaratan teknis bangunan gedung hijau untuk bangunan gedung eksisting sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b sekurang-kurangnya :

- a. pemanfaatan energi listrik;

- b. pemanfaatan dan konservasi air;
- c. kualitas udara dan kenyamanan termal; dan
- d. manajemen operasional/pemeliharaan.

#### Pasal 72

Pengawasan terhadap pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau dilakukan pada tahap perencanaan, pelaksanaan, dan pemanfaatan

#### Pasal 73

- (1) Pengawasan pada tahap perencanaan dilakukan terhadap dokumen perencanaan teknis bangunan gedung.
- (2) Dokumen perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan oleh perencana yang sesuai.
- (3) IMB dapat diberikan terhadap perencanaan teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau.

#### Pasal 74

- (1) Pengawasan pada tahap pelaksanaan dilakukan terhadap setiap tahapan pelaksanaan konstruksi dan pelaksanaan uji coba.
- (2) Pengawasan terhadap setiap tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengawas sebagaimana pengawasan pada bangunan gedung umumnya.
- (3) Pelaksanaan uji coba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memastikan peralatan dan sistem yang terpasang bekerja sesuai rencana dan pelaksanaannya harus diawasi oleh pengawas sebagaimana pengawasan pada bangunan gedung umumnya.
- (4) Hasil pengawasan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan pelaksanaan uji coba sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilaporkan kepada Kepala Dinas oleh pengawas.
- (5) Hasil pengawasan pada tahap pelaksanaan menjadi dasar penilaian bangunan gedung hijau.

#### Pasal 75

- (1) Penilaian dan pengawasan terhadap pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau pada tahap pemanfaatan dilakukan melalui penilaian terhadap pemeliharaan, pengelolaan bangunan, dan pelaksanaan uji coba bangunan.

- (2) Pemeliharaan dan pengelolaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh tenaga ahli pemelihara bangunan.
- (3) Penilaian pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau dilakukan terhadap laporan pemeliharaan dan pengelolaan bangunan yang disampaikan secara berkala dan dipertanggungjawabkan oleh tenaga ahli pemelihara bangunan.
- (4) SLF diterbitkan atas bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau berdasarkan hasil penilaian terhadap pemeliharaan dan pengelolaan bangunan.

#### Pasal 76

Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan gedung hijau diatur dengan Peraturan Walikota.

### BAB VI PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 77

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri dari kegiatan pembangunan, pemanfaatan, perlindungan dan pelestarian serta pembongkaran.
- (2) Di dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penyelenggara Bangunan Gedung wajib dilaksanakan secara tertib administrasi dan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

#### Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 78

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi.

- (2) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (3) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau dengan menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan

#### Pasal 79

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) dapat menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pengawasan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa dan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

#### Paragraf 2 Perencanaan Teknis

#### Pasal 80

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar Bangunan Gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dikecualikan terhadap bangunan gedung oleh perorangan untuk kepentingan sendiri dan/atau bangunan gedung hunian tunggal sederhana, bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat.
- (4) Terhadap bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (5) Pemerintah Daerah dapat mengatur perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur di dalam Peraturan Walikota.



## Pasal 81

- (1) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung.
- (2) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung serta harus mendapat pengesahan dari Dinas/Instansi teknis terkait setelah mendapat pertimbangan teknis dari TABG.
- (3) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat meliputi :
  - a. gambar rencana teknis berupa : rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal, pertamanan/lansekap serta tata ruang dalam/interior;
  - b. gambar detail;
  - c. rencana kerja dan syarat-syarat administratif;
  - d. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
  - e. rencana anggaran biaya pembangunan;
  - f. laporan perencanaan.

## Pasal 82

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 81 ayat (2) 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.
- (2) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :
  - a. pertimbangan dari TABG untuk Bangunan Gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
  - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
  - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (3) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan oleh pejabat yang berwenang setelah memenuhi persyaratan.

### Pasal 83

- (1) Perencanaan teknis bidang arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf a sekurang-kurangnya terdiri dari :
  - a. tata ruang;
  - b. ruang dalam bangunan;
  - c. ruangan luar bangunan;
  - d. unsur dan perlengkapan bangunan;
  - e. persyaratan terinci terhadap penyelamatan; dan
  - f. aksesibilitas.
- (2) Perencanaan teknis bidang struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf a sekurang-kurangnya terdiri dari :
  - a. ketentuan bahan;
  - b. pembebanan;
  - c. penyelidikan tanah;
  - d. struktur bawah; dan
  - e. struktur atas.
- (3) Perencanaan teknis bidang mekanikal dan elektrik sebagai dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf a sekurang-kurangnya terdiri dari :
  - a. Dasar perencanaan instalasi bangunan;
  - b. Instalasi listrik;
  - c. Instalasi proteksi terhadap petir;
  - d. instalasi tata udara dalam bangunan;
  - e. instalasi transportasi dalam bangunan;
  - f. lif kebakaran;
  - g. instalasi pemipaan;
  - h. instalasi gas;
  - i. instalasi komunikasi dalam bangunan;
  - j. instalasi pendeteksi kebakaran;
  - k. instalasi hidran kebakaran;
  - l. instalasi sprinkler;
  - m. instalasi pengendalian asap dalam bangunan;
  - n. instalasi pemadam khusus; dan
  - o. instalasi lain.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan teknis tiap bidang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.

### Paragraf Ketiga Pelaksanaan Konstruksi

### Pasal 84

- (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 yang berlaku.
- (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan diwajibkan mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang sesuai dengan dokumen perencanaan teknis bangunan gedung yang telah disahkan.

#### Pasal 85

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84, terdiri atas :
  - a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
  - b. persiapan lapangan;
  - c. kegiatan konstruksi;
  - d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
  - e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi dengan menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (5) Pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, 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 pelaksana konstruksi bangunan dapat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 86

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan yang menyebabkan pemindahan sarana atau prasarana utilitas umum harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas beban biaya pemilik bangunan.
- (2) Selama pelaksanaan konstruksi bangunan, pemilik bangunan harus mendirikan pagar pengaman dan memasang papan nama proyek.
- (3) Papan nama proyek sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dipasang pada tempat dan dengan ukuran yang mudah dilihat serta jelas terbaca oleh masyarakat umum.
- (4) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung yang menimbulkan kerugian pihak lain menjadi tanggung jawab pemilik bangunan dan/atau perencana dan/atau pelaksana dan/atau pengawas.

#### Pasal 87

- (1) Apabila dalam pelaksanaan pembangunan terjadi kegagalan konstruksi, maka pelaksanaan pembangunan harus dihentikan dan dilakukan pengamanan terhadap manusia dan lingkungan.
- (2) Apabila hasil penelitian terhadap kegagalan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diatasi dengan perkuatan serta dapat mengakibatkan keruntuhan, maka bangunan tersebut harus dibongkar.

#### Paragraf Keempat Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 88

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

### Pasal 89

- (1) Pengawasan pada tahap pelaksanaan dilakukan terhadap setiap tahapan konstruksi dan pelaksanaan uji coba.
- (2) Pelaksanaan uji coba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memastikan peralatan dan sistem yang terpasang bekerja serta hasil pelaksanaan konstruksi sesuai dengan rencana.
- (3) Hasil pengawasan pelaksanaan konstruksi dan pelaksanaan uji coba sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilaporkan kepada Dinas/Instansi terkait oleh pengawas secara tertulis.
- (4) Hasil pengawasan pada tahapan pelaksanaan konstruksi menjadi dasar penilaian bangunan gedung.
- (5) Pengawasan terhadap setiap tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengawas konstruksi.

### Pasal 90

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (5) berwenang :

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

### Pasal 91

- (1) Pelaporan oleh pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) dilakukan sejak dimulainya pelaksanaan kegiatan pembangunan sampai berakhirnya kegiatan pembangunan yang dilakukan secara berkala sesuai dengan tahapan perkembangan pembangunan bangunan gedung.
- (2) Apabila dalam pelaksanaan pembangunan gedung terjadi penyimpangan dan ketidaksesuaian terhadap IMB dan/atau dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, pengawas lapangan wajib menghentikan sementara pelaksanaan pembangunan bangunan gedung serta melaporkan kepada Dinas/Instansi terkait.

- (3) Berdasarkan laporan pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Dinas/Instansi terkait :
  - a. Melakukan penilaian terhadap penyimpangan dan ketidaksesuaian IMB; dan/atau
  - b. Memerintahkan kepada pemilik untuk menunjuk pengkaji teknis melakukan kajian teknis terhadap dampak negative terhadap lingkungan.
- (4) Apabila berdasarkan hasil penilaian dan/atau kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) masih dalam batasan ketentuan dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan, dinas/instansi terkait dapat memberikan persetujuan untuk melanjutkan pelaksanaan pembangunan setelah mempertimbangkan aspek sosial dan lingkungan.

#### Pasal 92

Pelaksana dan pengawas konstruksi bangun gedung bertanggungjawab atas :

- a. Kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan bangunan gedung dengan dokumen rencana teknis yang disetujui dan IMB;
- b. Keselamatan dan kesehatan kerja (K3);
- c. Kebersihan dan ketertiban lingkungan; dan
- d. Dampak pelaksanaan pembangunan terhadap lingkungan.

#### Bagian Ketiga Pemanfaatan Bangunan Gedung

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 93

Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan memanfaatkan, Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala dan pengawasan pemanfaatan.

##### Paragraf 2 Pemanfaatan

#### Pasal 94

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 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.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

### Paragraf 3 Pemeliharaan

#### Pasal 95

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 meliputi pembersihan, perapihan, 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.
- (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 kedalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

### Paragraf 4 Perawatan

#### Pasal 96

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung didalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan gedung.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung yang disetujui oleh Pemerintah Daerah.

- (4) Persetujuan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung tertentu dan memiliki kompleksitas teknis tinggi dengan mendapat pertimbangan TABG.
- (5) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (6) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 5  
Pemeriksaan Berkala

Pasal 97

- (1) Pemeriksaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 dilakukan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan dan 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; dan
  - d. kegiatan penyusunan laporan.

Paragraf 6  
Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 98

Pengawasan pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 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.



Bagian Empat  
Pelestarian Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Pelestarian

Pasal 99

- (1) Pelestarian Bangunan Gedung meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan, perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan serta pemeliharaan atas bangunan gedung di lingkungan yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter pelestarian yang dikandungnya.
- (3) Perlindungan dan pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 100

- (1) Apabila pada kawasan yang dilestarikan akan dibangun bangunan gedung, perencanaannya harus mengikuti kaidah klasifikasi pelestarian dan panduan perancangan kota.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kaidah perencanaan bangunan gedung pelestarian diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 2  
Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung  
Yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 101

- (1) Bangunan Gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling rendah 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya paling rendah 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.
- (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 dilindungi dan dilestarikan.

- (3) Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian Bangunan Gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas :
  - a. klasifikasi utama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
  - b. klasifikasi madya yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
  - c. klasifikasi pratama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut;
  - d. Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait yang membidangi Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan mencatat keberadaan Bangunan Gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (5) Keputusan penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

### Paragraf 3

#### Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

### Pasal 102

- (1) Bangunan Gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 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 Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

- (3) Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Daerah.
- (4) Pemilik bangunan cagar budaya wajib melindungi Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya, sesuai dengan klasifikasinya.
- (5) Pemilik Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya insentif untuk melindungi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 103

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung cagar budaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja 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.

#### Paragraf 4

Pengawasan Bangunan Gedung  
yang Dilindungi dan Dilestarikan

#### Pasal 104

Setiap kegiatan perbaikan, pembongkaran, pembangunan kembali dan pemanfaatan bangunan gedung dan kawasan pelestarian yang menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter bangunan pelestarian, pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang dilestarikan wajib mengembalikan fungsi dan/atau karakter bangunan gedung yang dilestarikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 105

Pemerintah Daerah memberikan identitas bagi kawasan dan/atau bangunan gedung yang ditetapkan sebagai kawasan dan/atau bangunan gedung pelestarian.

## Pasal 106

- (1) Pemerintah Daerah mendokumentasikan bangunan gedung yang ditetapkan sebagai kawasan dan/atau bangunan gedung pelestarian.
- (2) Dokumentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipersyaratkan bagi bangunan gedung pelestarian klasifikasi utama.

## Pasal 107

Setiap pemilik yang akan membongkar bangunan gedung yang dilestarikan wajib mendapat persetujuan dari Walikota melalui pertimbangan Tim Ahli Pelestarian Bangunan Gedung.

## Bagian Kelima Pembongkaran

### Paragraf 1 Umum

## Pasal 108

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Pembongkaran Bangunan 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 109

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah mengidentifikasi Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.

- (2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. Bangunan Gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
  - c. Bangunan Gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau bangunan gedung yang dibangun tidak sesuai dengan IMB.
- (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 Walikota 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 tidak mampu yang biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

Paragraf 3  
Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 110

- (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.

- (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 kesehatan dan keselamatan kerja (K3).

Paragraf 4  
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 111

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung.
- (4) Tata cara dan mekanisme pembongkaran diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 5  
Pengawasan Pembongkaran  
Bangunan Gedung

Pasal 112

- (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  
dan Rehabilitasi Pasca Bencana

Paragraf 1  
Penanggulangan Darurat

Pasal 113

- (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 beraktifitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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/Kepala Daerah Provinsi untuk bencana alam dengan skala Provinsi;
  - c. Bupati/Walikota untuk bencana alam skala daerah.
- (5) Di dalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait

Paragraf 2  
Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 114

- (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 Walikota berdasarkan persyaratan teknis sesuai lokasi bencananya.

Paragraf 3  
Rehabilitasi Pasca Bencana

Pasal 115

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan 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 pasca bencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi bangunan 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 Walikota.

Pasal 116

- (1) Dalam melaksanakan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (3) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan yang akan direhabilitasi berupa :
  - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB;
  - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana;
  - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung; atau
  - d. bantuan lainnya.



- (2) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses pemberdayaan masyarakat dengan membentuk kelompok masyarakat calon penerima bantuan di lokasi bencana dengan di fasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Cara penerbitan IMB dan SLF Bangunan Gedung pasca bencana pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.

## BAB VII TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 117

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Walikota.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Walikota paling lama 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku.

### Bagian Kedua Keanggotaan, Bidang Keahlian dan Susunan Organisasi

#### Pasal 118

- (1) Keanggotaan TABG bersifat Ad hoc, independen, obyektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung, yaitu :
  - a. asosiasi profesi;
  - b. masyarakat ahli;
  - c. perguruan tinggi; dan
  - d. instansi pemerintah.

#### Pasal 119

Bidang keahlian TABG dikelompokkan menjadi :

- a. Kelompok keahlian arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, termasuk pertamanan/lansekap dan tata ruang dalam/interior;
- b. Kelompok keahlian struktur dan konstruksi, termasuk geoteknik;
- c. Kelompok keahlian mekanikal dan elektrik, termasuk plumbing; dan
- d. Kelompok keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

## Pasal 120

Susunan keanggotaan TABG terdiri dari :

- a. pengarah;
- b. ketua;
- c. wakil ketua (jumlah wakil ketua sesuai dengan jumlah kelompok keahlian yang dibentuk);
- d. sekretaris; dan
- e. anggota (jumlah anggota dan jumlah wakil setiap unsur pada tiap kelompok keahlian bergantung pada kompleksitas bangunan gedung).

## Bagian Ketiga Tugas, Fungsi dan Masa Kerja TABG

### Pasal 121

- (1) TABG mempunyai tugas pokok yaitu memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat dan pertimbangan profesional pada persetujuan dan/atau pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG mempunyai fungsi :
  - a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
  - b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
  - c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (3) Disamping tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu memberikan masukan berupa pendapat dan pertimbangan profesional tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi terkait dalam hal :
  - a. pembuatan acuan dan penilaian;
  - b. penyelesaian masalah;
  - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

### Pasal 122

- (1) Persetujuan rencana teknis yang memerlukan pertimbangan TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (1) diperuntukkan bagi bangunan gedung dengan kriteria tertentu.

- (2) Persetujuan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Kriteria bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 123

- (1) Masa kerja dan keanggotaan TABG ditetapkan 2 (dua) tahun.
- (2) Masa kerja dan keanggotaan TABG dapat diperpanjang sebanyak 1 (satu) kali selama 1 (satu) tahun masa kerja.

#### Bagian Keempat Pembentukan dan *Data Base* TABG

#### Pasal 124

- (1) Tata cara pembentukan TABG dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :
  - a. Walikota menyampaikan surat kepada asosiasi profesi, perguruan tinggi, masyarakat ahli, dan instansi terkait untuk mengirimkan wakilnya sebagai anggota TABG;
  - b. penilaian keanggotaan dilakukan oleh panitia yang dibentuk oleh Walikota; dan
  - c. Walikota menetapkan dan mengukuhkan anggota TABG.
- (2) Kriteria calon anggota TABG antara lain sebagai berikut :
  - a. sehat jasmani dan rohani;
  - b. menguasai salah satu bidang keahlian/pakar dalam bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan atau bidang struktur-konstruksi termasuk geoteknik atau bidang mekanikal atau bidang elektrikal atau bidang lain yang dibutuhkan sesuai fungsi bangunan gedung;
  - c. untuk perwakilan dari perguruan tinggi minimal strata 2 (dua)/S2;
  - d. untuk perwakilan dari asosiasi profesi harus memiliki sertifikat keahlian dengan tingkatan minimal madya atau dengan sebutan lain yang setara dengan madya serta berpengalaman minimal 10 (sepuluh) tahun;
  - e. untuk perwakilan masyarakat ahli/pakar mempunyai keahlian khusus; dan
  - f. menguasai teknologi informasi dan mampu berbahasa Inggris aktif.
- (3) Tata cara pembentukan dan kriteria calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

## Pasal 125

- (1) Setiap unsur dapat mengirimkan atau memberikan wakil lebih dari 1 (satu) orang sebagai anggota sesuai dengan kelompok keahlian dan kriteria umum calon anggota TABG.
- (2) Nama anggota TABG yang diberikan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat disimpan dalam suatu *data base* daftar anggota TABG.

## Bagian Kelima Pembiayaan TABG

## Pasal 126

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. biaya pengelolaan database;
  - b. biaya operasional TABG, yang terdiri dari :
    - 1) biaya sekretariat;
    - 2) persidangan;
    - 3) honorarium dan tunjangan; dan
    - 4) biaya perjalanan dinas.
- (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai Peraturan yang berlaku.

## BAB VIII PELAYANAN ADMINSTRASI PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

### Bagian Kesatu Umum

## Pasal 127

- Pelayanan adminidtrasi dalam penyelenggaraan bangunan gedung meliputi :
- a. Pelayanan IMB;
  - b. Pelayanan SLF;
  - c. Pelayanan Kepemilikan Bangunan Gedung; dan
  - d. Pendataan Bangunan Gedung.

## Pasal 128

- (1) Pelayanan dalam penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan dengan prinsip pelayanan prima.
- (2) Pelayanan prima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup :
  - a. prosedur yang jelas;
  - b. kepastian waktu;
  - c. transparansi;

- d. keterjangkauan biaya;
  - e. adil;
  - f. tanggap;
  - g. akuntabel; dan
  - h. efektif dan efisien.
- (3) Untuk mendapatkan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala SKPD terkait yang telah ditunjuk.

Bagian Kedua  
Pelayanan IMB

Paragraf 1  
Umum

Pasal 129

- (1) Setiap orang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki IMB.
- (2) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap orang harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota dengan melampirkan persyaratan.

Pasal 130

IMB diterbitkan dengan jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak persetujuan dokumen rencana teknis diberikan.

Pasal 131

- (1) Setiap orang dalam mengajukan permohonan IMB harus melengkapi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Permohonan IMB yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2  
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 132

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Walikota dengan dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9.

- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. tanda bukti status hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. data Pemilik Bangunan Gedung;
  - c. rencana teknis Bangunan Gedung;
  - d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
  - e. dokumen/surat surat lainnya yang terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. data umum Bangunan Gedung; dan
  - b. rencana teknis Bangunan Gedung.
- (4) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a 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 (4) terdiri dari :
  - a. gambar pra rencana Bangunan Gedung yang terdiri dari gambar rencana tapak atau situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
  - b. spesifikasi teknis Bangunan Gedung;
  - c. rancangan arsitektur Bangunan Gedung;
  - d. rancangan struktur secara sederhana/prinsip;
  - e. rancangan utilitas Bangunan Gedung secara prinsip;
  - f. spesifikasi umum Bangunan Gedung;
  - g. perhitungan struktur Bangunan Gedung;
  - h. perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrik);
  - i. rekomendasi instansi terkait;
  - j. rencana teknis untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan umum;
  - k. rencana teknis untuk Bangunan Gedung fungsi khusus.

#### Pasal 133

- (1) Walikota memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, Walikota dapat meminta pemohon IMB, untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan.

- (3) Walikota dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.
- (4) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

#### Pasal 134

- (1) Walikota dapat menunda menerbitkan IMB, apabila :
  - a. Walikota memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
  - b. Walikota 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) Walikota 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; dan
  - e. terdapat keberatan dari masyarakat.
- (4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

#### Pasal 135

- (1) Walikota dapat mencabut IMB apabila :
  - a. pekerjaan Bangunan Gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (bulan) 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) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Keputusan Walikota yang memuat alasan pencabutannya.

## Pasal 136

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:
  - a. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah bentuk dan luas serta menggunakan jenis bahan semula antara lain :
    - 1) memlester;
    - 2) memperbaiki retak bangunan;
    - 3) memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
    - 4) memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi);
    - 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 serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
  - d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum; dan
  - e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan memiliki IMB.
- (3) Pengawasan pelaksanaan pembangunan yang telah memiliki IMB dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh SKPD terkait.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Izin Mendirikan Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Walikota.

### Bagian Ketiga Pelayanan SLF

#### Paragraf 1 Umum

## Pasal 137

- (1) Setiap bangunan gedung sebelum pemanfaatan bangunan gedung tersebut wajib memiliki SLF.
- (2) Untuk mendapatkan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap orang harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala SKPD terkait dengan melampirkan persyaratan.



#### Pasal 138

- (1) Setiap orang yang akan mengajukan permohonan SLF harus melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (2) sekurang-kurangnya :
  - a. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
  - b. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  - c. surat bukti kepemilikan tanah;
  - d. IMB;
  - e. laporan hasil pemeliharaan atau laporan pengkajian teknis bangunan gedung;
  - f. gambar pelaksanaan (*asbuilt drawing*) bangunan gedung; dan
  - g. persyaratan lain yang diatur oleh ketentuan lain.
- (2) SLF dapat diberikan secara bertahap sesuai dengan tahapan pekerjaan yang telah diselesaikan berdasar permohonan tertulis.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan atas dasar permintaan Pemohon untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pentahapan SLF serta tata cara dan persyaratan penggunaan bagian bangunan gedung yang masih dalam pelaksanaan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 139

SLF diterbitkan dengan jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak persetujuan dokumen rencana teknis diberikan

#### Paragraf 2 Penerbitan SLF

#### Pasal 140

- (1) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF Bangunan Gedung yang telah pernah memperoleh SLF.
- (2) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.

- (3) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) :
- a. pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung :
    - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
    - 2) kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
    - 3) kepemilikan dokumen IMB.
  - b. pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung :
    - 1) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
    - 2) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
    - 3) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) :
- a. pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung :
    - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk gambar pelaksanaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/ perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal 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 yang akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
  - b. pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung :
    - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana Bangunan Gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan; dan

- 2) pengujian lapangan (*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 yang 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 dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama, pemeriksaan berkala.

### Paragraf 3

### Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

### Pasal 141

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung diatas 2 (dua) lantai, baik fungsi umum maupun fungsi khusus 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 di atas 2 (dua) lantai untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi dimaksud.

- (5) Hubungan kerja antara pemilik/Pengguna Bangunan Gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

#### Pasal 142

- (1) Pemerintah Daerah, khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan Bangunan Gedung, dalam proses penerbitan SLF Bangunan Gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sampai dengan 2 (dua) lantai.
- (2) Dalam hal di instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud ada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, SKPD teknis pembina Penyelenggara Bangunan Gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

#### Paragraf 4

#### Masa Berlaku dan Perpanjangan SLF

#### Pasal 143

- (1) Masa berlaku SLF untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi.
- (2) Masa berlaku SLF untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (3) Masa berlaku SLF untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.

#### Pasal 144

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 140 ayat (4) huruf b dan ayat (5) huruf b diberlakukan untuk Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.

- (2) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF Bangunan Gedung atau perpanjangan SLF Bangunan Gedung berakhir.
- (3) 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; dan
  - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi
- (4) Bangunan Gedung hunian rumah tunggal sederhana meliputi rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana tidak dikenakan perpanjangan SLF.
- (5) 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).
- (6) 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; dan
  - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi.
- (7) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung dengan dilampiri dengan 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. gambar pelaksanaan (*as built drawings*);
  - d. fotocopy IMB Bangunan Gedung atau perubahannya;
  - e. fotocopy dokumen status hak atas tanah;
  - f. fotocopy dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
  - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab dibidang fungsi khusus; dan
  - h. dokumen SLF Bangunan Gedung yang terakhir.

## Pasal 145

Pemerintah Daerah dapat menanggukhan atau menolak permohonan dan/atau perpanjangan SLF yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (3).

### Paragraf 5

#### Penanggukan dan Penolakan Permohonan SLF

## Pasal 146

- (1) Penanggukan permohonan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 dapat dilakukan, apabila belum memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan.
- (2) Permohonan SLF yang ditanggukhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilanjutkan setelah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi.
- (3) Keputusan penanggukan penyelesaian SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan.
- (4) Permohonan SLF yang ditanggukhan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat penanggukan dapat ditolak dengan surat pemberitahuan disertai alasan penanggukan.
- (5) Penyampaian surat penanggukan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat disampaikan kepada Kelurahan tempat lokasi bangunan gedung pemohon, bilamana pemohon tidak diketahui keberadaannya atau tidak mau menerima surat penanggukan permohonan.

## Pasal 147

- (1) Penolakan permohonan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 dapat dilakukan apabila :
  - a. berdasarkan ketentuan ketentuan perundang-undangan kegiatan pemanfaatan bangunan gedung berpotensi melanggar ketertiban umum atau merugikan kepentingan umum;
  - b. kepentingan permukiman masyarakat setempat akan dirugikan atau pemanfaatannya dapat membahayakan kepentingan umum dan kesehatan serta menimbulkan dampak lingkungan hidup; dan
  - c. pemohon belum atau tidak melaksanakan perintah tertulis yang diberikan sebagai salah satu syarat diprosesnya permohonan.
- (2) Keputusan penolakan permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan.

Bagian Keempat  
Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 148

- (1) Setiap orang yang memiliki bangunan gedung wajib memiliki surat bukti kepemilikan bangunan.
- (2) Untuk mendapatkan surat bukti kepemilikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap orang harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dinas dengan melampirkan persyaratan.

Pasal 149

Surat bukti kepemilikan bangunan diterbitkan dengan jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak permohonan dinyatakan memenuhi persyaratan.

Paragraf 2  
Tata Cara Permohonan

Pasal 150

- (1) Permohonan bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) harus melampirkan persyaratan administratif.
- (2) Persyaratan administratif permohonan bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya terdiri dari :
  - a. kesepakatan dan/atau persetujuan dari kedua belah pihak dalam bentuk perjanjian tertulis;
  - b. kepemilikan dokumen IMB;
  - c. kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam dokumen status hak atas tanah; dan
  - d. kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam IMB, dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan gedung yang semula telah ada/dimiliki.

Pasal 151

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan permohonan surat bukti kepemilikan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 3  
Masa Berlaku

Pasal 152

- (1) Masa berlaku bukti kepemilikan bangunan gedung berdasarkan masa berlaku surat tanah dan/atau perjanjian tertulis.
- (2) Apabila pemilik bangunan gedung akan mengalihkan kepemilikan bangunan gedung, pengalihan tersebut harus dibuat secara tertulis yang kemudian dilakukan pendaftaran balik nama atas bangunan tersebut.

Paragraf 4  
Penangguhan dan Penolakan

Pasal 153

Permohonan bukti kepemilikan bangunan gedung dapat ditangguhkan atau ditolak apabila tidak memenuhi persyaratan.

Pasal 154

- (1) Penangguhan permohonan bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 dapat dilakukan, apabila terdapat pengaduan dan/atau sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan bukti kepemilikan bangunan gedung.
- (2) Permohonan bukti kepemilikan bangunan gedung yang ditangguhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilanjutkan setelah ada keputusan penyelesaian sengketa.
- (3) Keputusan penangguhan penyelesaian bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan.
- (4) Permohonan bukti kepemilikan bangunan gedung yang ditangguhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penangguhan dapat ditolak dengan surat pemberitahuan disertai alasan penangguhan.
- (5) Penyampaian surat penangguhan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat disampaikan kepada Kelurahan tempat lokasi bangunan gedung pemohon, bilamana pemohon tidak diketahui keberadaannya atau tidak mau menerima surat penangguhan permohonan.



Bagian Kelima  
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 155

- (1) Pemerintah Daerah harus 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 baru dan bangunan yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan Bangunan Gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikasi kepemilikan Bangunan Gedung.
- (4) Pemerintah Daerah wajib menyimpan secara tertib data Bangunan Gedung sebagai arsip daerah.
- (5) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah Pusat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IX  
PERAN MASYARAKAT DALAM  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1  
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 156

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat terdiri atas :

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

## Pasal 157

- (1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung 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 obyektif;
  - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
  - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/ pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan; dan
  - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/ pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap :
  - a. Bangunan Gedung yang ditengarai tidak laik fungsi;
  - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/ atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya;
  - c. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya;
  - d. Bangunan Gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi Bangunan Gedung.
- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah 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 158

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh masyarakat melalui :
  - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung; dan/atau

- b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada :
- a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban;
  - b. Pihak pemilik, pengguna atau pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah Daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 159

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

#### Pasal 160

- (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 bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggung jawab dalam penataan Bangunan Gedung dan lingkungannya.

- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh :
  - a. perorangan;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan;
  - d. masyarakat ahli; atau
  - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL gedung tertentu atau kegiatan penyelenggaraan 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 fungsi khusus yang difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2  
Forum Dengar Pendapat

Pasal 161

- (1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tahapan kegiatan yaitu :
  - a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
- (3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat pada umumnya khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.

- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berisi kesimpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung.

Paragraf 3  
Gugatan Perwakilan

Pasal 162

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan Bangunan Gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud dalam 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 dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Paragraf 4  
Bentuk Peran Masyarakat Dalam Tahap  
Rencana Pembangunan

Pasal 163

Peran masyarakat dalam tahap rencana pembangunan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk :

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah tentang RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL;

- 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 164

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 Bangunan Gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan
- 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 165

Peran masyarakat dalam pemanfaatan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk :

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung;
- b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu pemanfaatan Bangunan Gedung;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pemanfaatan Bangunan Gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan/atau

- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf 7  
Bentuk Peran Masyarakat  
Dalam Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 166

Peran masyarakat dalam pelestarian Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk :

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

Paragraf 8  
Bentuk Peran Masyarakat Dalam Pembongkaran  
Bangunan Gedung

Pasal 167

Peran masyarakat dalam pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk :

- a. mengajukan keberatan kepada SKPD yang berwenang atas rencana pembongkaran Bangunan Gedung yang masuk dalam kategori cagar budaya;
- b. mengajukan keberatan kepada SKPD yang berwenang atau pemilik Bangunan Gedung atas metode pembongkaran yang mengancam keselamatan atau kesehatan masyarakat dan lingkungannya;
- c. melakukan gugatan ganti rugi kepada SKPD yang berwenang atau pemilik Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat dan lingkungannya akibat yang timbul dari pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung; dan/atau
- d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 9  
Tindak Lanjut

Pasal 168

SKPD yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud pada Pasal 163, Pasal 164, Pasal 165, Pasal 166, dan Pasal 167 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

BAB X  
PEMBINAAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 169

- (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 170

- (1) Pengaturan yang dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1) adalah kebijakan Pemerintah Daerah didalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan kedalam pedoman, teknis, standar teknis Bangunan Gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Didalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus mempertimbangkan Peraturan Daerah tentang RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL, serta 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 171

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara Bangunan Gedung dengan kesadaran akan hak dan kewajiban serta peran dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebaran dan pelatihan dibidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

#### Pasal 172

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

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

### Bagian Keempat Pengawasan

#### Pasal 173

- (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 untuk meningkatkan peran masyarakat berupa tanda jasa dan/atau insentif.

## BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 174

- (1) Pemilik 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 Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - e. pembekuan IMB gedung;
  - f. pencabutan IMB gedung;
  - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
  - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia Jasa Konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

## BAB XII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 175

Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 10 ayat (1) diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

BAB XIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 176

- (1) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun IMB yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru.
- (3) Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru atau melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (4) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- (6) Bangunan Gedung pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan SLF.
- (7) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (8) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun SLF yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan SLF baru selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- (9) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun kondisi Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, maka pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (10) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 177

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Mataram

Ditetapkan di Mataram  
pada tanggal 5 Juli 2014  
WALIKOTA MATARAM,

TTD

H. AHYAR ABDUH

Diundangkan di Mataram  
pada tanggal 5 Juli 2014  
SEKRETARIS DAERAH KOTA MATARAM,

TTD

H. LALU MAKMUR SAID

LEMBARAN DAERAH KOTA MATARAM TAHUN 2014 NOMOR 4 SERI E

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

TTD

MANSUR, SH. MH  
NIP.197012312002121035

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MATARAM, PROVINSI NUSA TENGGARA  
BARAT : (29/2014)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MATARAM  
NOMOR 4 TAHUN 2014  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung telah berlaku efektif sejak 16 desember 2003, dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu ditindaklanjuti oleh daerah Kabupaten/Kota dengan menyusun Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

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

Bangunan gedung juga merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung ini tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan bangunan gedung harus dilandasi oleh azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan dan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berkemanusiaan dan berkeadilan.

Pengaturan tentang Bangunan Gedung yang dimuat dalam Peraturan Daerah ini mengatur fungsi bangunan, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran serta masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup.

Peraturan Daerah Bangunan Gedung bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, dan mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Peraturan Daerah Bangunan Gedung ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung Kota Mataram ini, maka semua penyelenggara bangunan gedung baik pembangunan maupun pemanfaatan yang dilakukan di wilayah Kota Mataram dapat memenuhi dan mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan daerah tentang Bangunan Gedung ini.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung, yaitu UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan PP No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta peraturan turunannya yang berkaitan.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### 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.

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

## Pasal 6

### Ayat (1)

#### huruf a.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal tunggal” adalah bangunan rumah tinggal yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

#### huruf b.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal deret” adalah beberapa bangunan rumah tinggal yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah tinggal lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

#### huruf c.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal susun” adalah Bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

#### huruf d.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal sementara” adalah bangunan rumah tinggal yang dibangun untuk hunian sementara waktu dalam 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)

Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi” antara lain bangunan militer dan istana kepresidenan, wisma negara, Bangunan Gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi” antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Penetapan Bangunan Gedung dengan fungsi khusus dilakukan oleh Menteri dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

Ayat (6)

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran” adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, dan tempat perkantoran.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan” adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/ apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

huruf e.

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Dengan ditetapkannya fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

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



## Pasal 8

### Ayat (1)

Cukup jelas.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

Pengusulan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dicantumkan dalam permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung. Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung harus ada persetujuan pemilik tanah.

Usulan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung.

### Ayat (4)

Cukup jelas.

## Pasal 9

### Ayat (1)

Perubahan fungsi misalnya dari Bangunan Gedung fungsi hunian menjadi Bangunan Gedung fungsi usaha.

Perubahan klasifikasi misalnya dari Bangunan Gedung milik negara menjadi Bangunan Gedung milik badan usaha, atau Bangunan Gedung semi permanen menjadi Bangunan Gedung permanen.

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya Bangunan Gedung hunian semi permanen menjadi Bangunan Gedung usaha permanen

### Ayat (2)

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

Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan Bangunan Gedung baru.

Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada izin mendirikan Bangunan Gedung yang telah ada.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 10  
Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat.

Ketentuan mengenai keabsahan hak atas tanah disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

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

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)  
Cukup jelas.

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 alat bukti telah terjadi kesepakatan pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung.

Ayat (6)

Cukup jelas.

### Pasal 13

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Proses pemberian izin mendirikan Bangunan Gedung harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/terjangkau.

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung merupakan proses awal mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.

Ayat (3)

Sebelum mengajukan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung, setiap orang harus sudah memiliki surat Keterangan Rencana Kota yang diperoleh secara cepat dan tanpa biaya.

Surat Keterangan Rencana Kota diberikan oleh pemerintah daerah berdasarkan gambar peta lokasi tempat Bangunan Gedung yang akan didirikan oleh pemilik.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada suatu lokasi/kawasan, seperti keterangan tentang:

- daerah rawan gempa/tsunami;
- daerah rawan longsor;
- daerah rawan banjir;
- tanah pada lokasi yang tercemar (brown field area);
- kawasan pelestarian; dan/atau
- kawasan yang diberlakukan arsitektur tertentu.

### Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “persetujuan dari instansi terkait” adalah rekomendasi teknis yang diberikan oleh instansi terkait yang berwenang, baik dari Pemerintah Daerah maupun Pemerintah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung” di daerah yaitu Dinas Pekerjaan Umum atau Dinas Tata Ruang atau Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah atau Dinas Tata Ruang dan Permukiman atau Dinas Cipta Karya atau dengan sebutan lain.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan prasarana umum, sumber daya air, jaringan tegangan tinggi, kebencana-alam, dan perhubungan serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “diatur sementara” adalah Peraturan Walikota mengenai ketentuan peruntukan lokasi diberlakukan sebagai dasar pemberian persetujuan mendirikan Bangunan Gedung sampai RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi bersangkutan ditetapkan.

Pasal 19

Ayat (1)

Fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan lokasi sebagai akibat perubahan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL oleh pemerintah daerah kepada Pemilik Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai ganti rugi atau keperdataan, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 20

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.

Ayat (3)

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.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “diatur sementara” adalah Peraturan Walikota mengenai ketentuan intensitas Bangunan Gedung diberlakukan sebagai dasar pemberian persetujuan mendirikan Bangunan Gedung sampai RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi bersangkutan ditetapkan.

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai penataan ruang, yaitu UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, PP No. 15 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, PP No. 26 Tahun 2008 tentang RTRWN, Perpres tentang RTR Kawasan Metropolitan, Perpres tentang RTR Pulau dan Kepulauan, Perpres tentang RTR Kawasan Strategis, Perda Provinsi tentang RTRW Provinsi, Perda Provinsi tentang RTR Kawasan Strategis Provinsi.

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “daya dukung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang ditimbulkan yang ada di dalamnya, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume limbah yang ditimbulkan, dan transportasi.

Penetapan KDB dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keandalan Bangunan Gedung; keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami; kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi; kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran; kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Penetapan KDB dimaksudkan pula untuk memenuhi persyaratan keamanan misalnya pertimbangan keamanan pada daerah istana kepresidenan, sehingga ketinggian Bangunan Gedung di sekitarnya tidak boleh melebihi ketinggian tertentu. Juga untuk pertimbangan keselamatan penerbangan, sehingga untuk Bangunan Gedung yang dibangun di sekitar pelabuhan udara tidak diperbolehkan melebihi ketinggian tertentu.

Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum, misalnya untuk taman atau prasarana/sarana publik lainnya, maka pemilik bangunan dapat diberikan kompensasi/insentif oleh pemerintah daerah. Kompensasi dapat berupa kelonggaran KLB (bukan KDB), sedangkan insentif dapat berupa keringanan pajak atau retribusi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah di sepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang sungai/danau, diperhitungkan berdasarkan kondisi sungai, letak sungai, dan fungsi kawasan, serta diukur dari tepi sungai.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah pantai, diperhitungkan berdasarkan kondisi pantai, dan fungsi kawasan, dan diukur dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang jalan kereta api dan jaringan tegangan tinggi, mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Pertimbangan keselamatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan terhadap bahaya kebakaran, banjir, air pasang, tsunami, dan/atau keselamatan lalu lintas.

Pertimbangan kesehatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

#### Pasal 26

Ayat (1)

Pertimbangan keamanan terkait keselamatan dan kemudahan aksesibilitas dan akses evakuasi atas bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami;

Pertimbangan kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi.

Pertimbangan kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran.

Pertimbangan keserasian dalam hal perwujudan wajah kota.

Pertimbangan ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

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.

Ayat (6)

Cukup jelas.

#### Pasal 27

Cukup jelas.

#### Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Persyaratan daerah resapan berkaitan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulans, untuk masuk ke dalam tapak Bangunan Gedung yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai lingkungan hidup, yaitu UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, PP No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Yang dimaksud dengan “instansi yang berwenang” adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.



Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kuat/kokoh” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur Bangunan Gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “persyaratan kelayakan” (*serviceability*) adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang selain memenuhi persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman, dan selamat bagi pengguna.

Yang dimaksud dengan “keawetan struktur” adalah umur struktur yang panjang (*lifetime*) sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah (*fatigue*) dalam memikul beban.

Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan bahan bangunan prefabrikasi, bahan bangunan prefabrikasi tersebut harus dirancang sehingga memiliki sistem sambungan yang baik dan andal, serta mampu bertahan terhadap gaya angkat pada saat pemasangan.

Perencanaan struktur juga harus mempertimbangkan ketahanan bahan bangunan terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh cuaca, serangga perusak dan/atau jamur, dan menjamin keandalan Bangunan Gedung sesuai umur layanan teknis yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan beban muatan tetap adalah beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dan lain-lain.

Daktail merupakan kemampuan struktur Bangunan Gedung untuk mempertahankan kekuatan dan kekakuan yang cukup, sehingga struktur gedung tersebut tetap berdiri walaupun sudah berada dalam kondisi di ambang keruntuhan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

Ayat (10)  
Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Sistem proteksi pasif merupakan proteksi terhadap penghuni dan harta benda berbasis pada rancangan atau pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung sehingga dapat melindungi penghuni dan harta benda dari kerugian saat terjadi kebakaran.

Pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung antara lain dalam penggunaan bahan bangunan dan konstruksi yang tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, dan perlindungan pada bukaan.

Sistem proteksi aktif merupakan proteksi harta benda terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.

Penyediaan peralatan pengamanan kebakaran sebagai sistem proteksi aktif antara lain penyediaan sistem deteksi dan alarm kebakaran, hidran kebakaran di luar dan dalam Bangunan Gedung, alat pemadam api ringan, dan/atau sprinkler.

Dalam hal pemilik rumah tinggal tunggal bermaksud melengkapi Bangunan Gedungnya dengan sistem proteksi pasif dan/atau aktif, maka harus memenuhi persyaratan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi, yaitu UU No. 32 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan PP No. 53 Tahun 2000 tentang Telekomunikasi Indonesia, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Bukaan permanen adalah bagian pada dinding yang terbuka secara tetap untuk memungkinkan sirkulasi udara.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Bukaan permanen adalah bagian pada dinding yang terbuka secara tetap untuk memungkinkan sirkulasi udara.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

huruf a.

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum, yaitu PP No. 1 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Pengolahan Air Minum dan Permen Kesehatan No. 907 tahun 2002 tentang Syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “prasarana dan/atau sarana umum” seperti jalur kaman atau jalur hijau atau sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “di bawah air” yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di bawah permukaan air.

Yang dimaksud dengan “di atas air” yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di atas permukaan air, baik secara mengapung (mengikuti naik-turunnya muka air) maupun menggunakan panggung (tidak mengikuti naik-turunnya muka air).

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi atau ekstra tinggi atau ultra tinggi” adalah area di sepanjang jalur SUTT, SUTET atau SUTUT termasuk batas jalur sempadannya.

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi, yaitu Surat Keputusan Bersama 4 Menteri (Menteri Dalam Negeri nomor 18 Tahun 2009, Menteri Pekerjaan Umum nomor 07/PRT/M/2009, Menteri Komunikasi dan Informatika nomor 3/P/2009 dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal nomor 3/P/2009) tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.

huruf e.

Cukup jelas.

huruf f.

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “swakelola” adalah kegiatan Bangunan Gedung yang diselenggarakan sendiri oleh Pemilik Bangunan Gedung tanpa menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai cagar budaya, yaitu UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “Dinas terkait” adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 102

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu Peraturan perundang-undangan mengenai cagar budaya, yaitu UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

“Tim ahli” yang dimaksud disini adalah TABG dan/atau Tim Ahli Pelestarian yang dibentuk oleh Pemerintahan Daerah.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” 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 serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 114

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 risiko 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 115

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

Ayat (3)

Yang dimaksud 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.

#### Pasal 116

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Proses Pemberdayaan Masyarakat dimaksudkan agar:

- 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 (3)  
Cukup jelas.
- Pasal 117  
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  
Cukup jelas.
- Pasal 125  
Cukup jelas.
- Pasal 126  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai keuangan negara dan keuangan daerah, yaitu UU No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, PP No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah serta peraturan turunannya yang berkaitan.
- Pasal 127  
Cukup jelas.
- Pasal 128  
Cukup jelas.
- Pasal 129  
Cukup jelas.
- Pasal 130  
Cukup jelas.
- Pasal 131  
Cukup jelas.
- Pasal 132  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)

huruf a.

Dalam hal pemohon juga adalah penguasa/pemilik tanah, maka yang dilampirkan adalah sertifikat kepemilikan tanah (yang dapat berupa HGB, HGU, hak pengelolaan, atau hak pakai) atau tanda bukti penguasaan/kepemilikan lainnya. Untuk tanda bukti yang bukan dalam bentuk sertifikat tanah, diupayakan mendapatkan fatwa penguasaan/ kepemilikan dari instansi yang berwenang.

Dalam hal pemohon bukan penguasa/pemilik tanah, maka dalam permohonan mendirikan Bangunan Gedung yang bersangkutan harus terdapat persetujuan dari pemilik tanah, bahwa pemilik tanah menyetujui Pemilik Bangunan Gedung untuk mendirikan Bangunan Gedung dengan fungsi yang disepakati, yang tertuang dalam surat perjanjian pemanfaatan tanah antara calon Pemilik Bangunan Gedung dengan pemilik tanah. Perjanjian tertulis tersebut harus dilampiri fotocopy tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah.

huruf b.

Data pemohon meliputi nama, alamat, tempat/tanggal lahir, pekerjaan, nomor KTP, dll.

huruf c.

Rencana teknis disusun oleh penyedia jasa perencana konstruksi sesuai kaidah-kaidah profesi atau oleh ahli adat berdasarkan Keterangan Rencana Kabupaten/Kota untuk lokasi yang bersangkutan serta persyaratan-persyaratan administratif dan teknis yang berlaku sesuai fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung yang akan didirikan.

Rencana teknis yang dilampirkan dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung berupa pengembangan rencana Bangunan Gedung, kecuali untuk rumah tinggal cukup prarencana Bangunan Gedung.

huruf d.

Hasil analisis mengenai dampak lingkungan hanya untuk Bangunan Gedung yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.

Dalam hal dampak penting tersebut dapat diatasi secara teknis, maka cukup dengan UKL dan UPL.

huruf e.

Dokumen/surat surat lainnya yang terkait misalnya rekomendasi teknis untuk Bangunan Gedung di atas/di bawah sarana dan prasarana umum atau di atas/di bawah air, atau yang lainnya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Cukup jelas.

huruf f

Cukup jelas.

huruf g

Cukup jelas.

huruf h

Cukup jelas.

huruf i

Cukup jelas.

huruf j

Rencana teknis untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan umum, terdiri atas:

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

huruf k

Rencana teknis untuk Bangunan Gedung fungsi khusus, terdiri atas:

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

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Ayat (1)

huruf a.

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.

Bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu antara lain bangunan untuk pameran yang menggunakan konstruksi sementara (*knock down*).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas

Pasal 141

Cukup jelas

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas

Pasal 153

Cukup jelas

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pendataan Bangunan Gedung” adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 156

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 (dalam jumlah tidak banyak misalnya satu atau dua orang) sebagai perwakilan kelas mewakili kepentingan dirinya sekaligus sekelompok orang atau pihak yang dirugikan sebagai korban yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antar wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

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 pada perbuatan negatif yang dapat berpengaruh keandalan Bangunan Gedung seperti merusak, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan “menggangu 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 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Ayat (1)

Cukup jelas.

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.

Pasal 162

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “hukum acara Gugatan Perwakilan” yaitu Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2002 tentang Hukum 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 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai tindak lanjut keluhan masyarakat secara administratif dan teknis.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MATARAM NOMOR 4