



BUPATI BLITAR
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLITAR
NOMOR 8 TAHUN 2017
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLITAR,

- 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;
 - c. bahwa Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung mengamanahkan setiap Pemerintahan Daerah wajib mempunyai Peraturan Daerah yang mengatur penyelenggaraan Bangunan Gedung.
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Praja Surabaya dan daerah Tingkat II Tahun 1950 tentang Pembentukan daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa barat dan daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);

16. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha Dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Cagar Budaya yang Dilestarikan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung Hijau;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2016 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Gedung;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Rumah dan Bangunan Gedung Tahan Gempa;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan dan Lingkungan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tata Bangunan dan Lingkungan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 Sertifikat Laik Fungsi bangunan Gedung;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau;

28. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur 2011-2031; (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D.);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 5 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Blitar Tahun 2011 - 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Blitar Tahun 2013 Nomor 3/E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BLITAR

dan

BUPATI BLITAR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Blitar.
2. Bupati adalah Bupati Blitar.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Blitar.
4. 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.
5. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.

6. 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.
7. Bangunan Gedung fungsi khusus adalah Bangunan Gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
8. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar Bangunan Gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan Bangunan Gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
9. Bangunan Induk adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi utama dalam suatu kavling/persil.
10. Rumah adalah Bangunan Gedung yang terdiri atas ruangan atau gabungan ruangan yang berhubungan satu sama lain, yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian;
11. Bangunan deret adalah bangunan dalam suatu kavling/persil yang sisi-sisinya tidak mempunyai jarak bebas samping, dan dinding-dindingnya digunakan bersama;
12. Bangunan tunggal/renggang adalah bangunan dalam suatu kavling/persil yang sisi-sisinya mempunyai jarak bebas dengan bangunan-bangunan dan batas perpetakan sekitarnya;
13. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi memiliki kekuatan lebih dari 15 tahun;
14. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi memiliki kekuatan antara 5 tahun sampai 15 tahun;
15. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat penyimpanan/tempat bekerja/tempat tinggal yang sifatnya digunakan sementara waktu dan dari segi konstruksi umurnya kurang dari 5 tahun.
16. Bangunan Gedung Hijau adalah Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

17. Bangunan Gedung cagar budaya adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
18. Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
19. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten Blitar pada lokasi tertentu.
20. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
21. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna Bangunan Gedung.
22. Prasarana Bangunan Gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan Bangunan Gedung atau kelompok Bangunan Gedung pada satu tapak kavling/persil yang sama untuk menunjang kinerja Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya (dulu dinamakan bangun-bangunan) seperti menara *reservoir* air, gardu listrik, instalasi pengolahan limbah.
23. Prasarana Bangunan Gedung yang berdiri sendiri adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan Bangunan Gedung atau kelompok Bangunan Gedung pada satu tapak kavling/persil, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monumen/tugu dan gerbang kota.
24. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
25. Kavling/persil adalah suatu perpetakan tanah dengan batas-batas tertentu yang dapat dipergunakan bagi pembangunan gedung;
26. Mendirikan Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan Bangunan Gedung.

27. Mengubah Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.
28. Membongkar Bangunan Gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
29. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Blitar kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
30. IMB bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru.
31. IMB pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun konstruksi pondasi bangunan gedung, yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.
32. Garis sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan Bangunan Gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
33. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB-
34. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Blitar yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten Blitar adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Blitar
35. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Blitar yang selanjutnya di sebut RDTR adalah rencana detail tata ruang Kabupaten Blitar dan rencana tata ruang kawasan strategis Kabupaten Blitar yang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang dan dijadikan dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.
36. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan di Kabupaten Blitar 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.

37. 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.
38. Koefisien dasar bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
39. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas tanah/perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
40. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar Bangunan Gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
41. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak Basement dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
42. Daerah hijau pada bangunan yang selanjutnya disebut DHB adalah ruang terbuka pada bagian Bangunan Gedung yang dimanfaatkan untuk penghijauan;
43. Jarak antar Bangunan Gedung adalah jarak yang diukur dari bidang terluar antara masa Bangunan Gedung di dalam satu kavling/persil;
44. Tinggi Bangunan Gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar ke bagian tertinggi dari konstruksi Bangunan Gedung tersebut;
45. Peil Lantai Dasar Bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan;
46. Laik Fungsi Bangunan adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
47. Sertifikat Laik Fungsi adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administrative maupun teknis sebelum pemanfaatannya selanjutnya disebut SLF.

48. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara periodik dengan Keputusan Bupati, Tim yang terdiri dari selanjutnya disebut TABG.
49. Pemohon adalah orang, Badan Hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang mengajukan permohonan IMB, SLF, bukti kepemilikan Bangunan Gedung dan/atau persetujuan rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung.
50. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Kabupaten untuk mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.
51. Retribusi pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung atau retribusi IMB adalah dana yang dipungut oleh pemerintah Kabupaten atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan Bangunan Gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penata usahaan proses penerbitan IMB.
52. Kegagalan Bangunan Gedung adalah kinerja Bangunan Gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan kerja dan kesehatan, dan/atau keselamatan umum.
53. Dokumen rencana teknis pembongkaran (RTB) adalah rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang disetujui Pemerintah Kabupaten dan dilaksanakan secara tertib agar terjaga keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
54. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, Badan Hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
55. 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.

56. 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;
57. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis Bangunan Gedung yang telah di nilai/dievaluasi.
58. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis Bangunan Gedung;
59. Standar Nasional Indonesia selanjutnya disebut SNI adalah suatu spesifikasi teknis atau sesuatu yang dibakukan, disusun berdasarkan konsensus semua pihak terkait, dengan memperhatikan syarat-syarat kesehatan, keamanan, keselamatan, lingkungan, perkembangan iptek, pengalaman, perkembangan masa kini dan mendatang untuk memperoleh manfaat sebesar-besarnya, yang ditetapkan oleh BSN (Badan Standarisasi Nasional) dan berlaku secara nasional di Indonesia;
60. Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi;
61. Perawatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi;
62. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya;
63. Pelestarian Bangunan Gedung/lingkungannya 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;
64. 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;

65. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasi nya di masyarakat;
66. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuh kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung;
67. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum;
68. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi Bangunan Gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (*Mekanikal dan Elektrikal*), prasarana dan sarana Bangunan Gedung, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula;
69. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi Bangunan Gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (*Mekanikal dan Elektrikal*), prasarana dan sarana Bangunan Gedung, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula;
70. 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.
71. 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.
72. Dengar pendapat publik adalah *forum* dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

73. 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.
74. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuh kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kesatu

Maksud, Tujuan dan Ruang Lingkup

Paragraf 1

Azas

Pasal 2

Pengaturan Bangunan Gedung diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan; dan
- d. keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Paragraf 2

Maksud

Pasal 3

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai acuan sekurang-kurangnya untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan Bangunan Gedung sejak dari perizinan, perencanaan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, kelaikan Bangunan Gedung agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tujuan

Pasal 4

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.

Paragraf 4

Ruang Lingkup

Pasal 5

Pengaturan Bangunan Gedung diselenggarakan dengan ruang lingkup meliputi :

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. persyaratan Bangunan Gedung;
- c. penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. penyelenggaraan Bangunan Gedung di daerah lokasi bencana;
- e. tim ahli Bangunan Gedung;
- f. wewenang, tanggung jawab dan kewajiban;
- g. pendataan dan pengawasan Bangunan Gedung;
- h. izin mendirikan bangunan (IMB);
- i. sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung;
- j. peran masyarakat;
- k. pembinaan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- l. sanksi dan denda;
- m. ketentuan peralihan; dan
- n. ketentuan penutup.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten Blitar RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Penetapan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;

- b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
- c. Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
- d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
- e. Bangunan Gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
- f. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi.

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
 - a. bangunan masjid, mushala, langgar, surau;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan tempat ibadah 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 nonpemerintah dan sejenisnya;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 - c. Bangunan Gedung pabrik;
 - d. Bangunan Gedung perhotelan seperti bangunan hotel, 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; dan
 - g. Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.
 - h. Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya.
- (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 semacamnya;
 - 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 fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat kegiatan yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan atau mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi, seperti *reaktor nuklir*, instalasi pertahanan keamanan dan bangunan sejenis lainnya yang ditetapkan oleh menteri pekerjaan umum.
- (6) Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
- a. bangunan rumah – toko (ruko)/perdagangan dan jasa;
 - b. bangunan rumah – kantor (rukan);
 - c. bangunan rumah - Industri (ringan, kerajinan);
 - d. Bangunan Gedung mal – apartemen – perkantoran; dan
 - e. Bangunan Gedung mal – apartemen – perkantoran - perhotelan.
 - f. bangunan industri - perdagangan dan jasa atau perkantoran
 - g. bangunan perkantoran-perdagangan dan jasa; dan bangunan pendidikan-perniagaan atau perkantoran
 - h. Bangunan multi fungsi lain sejenisnya.

- (7) Bangunan tambahan luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induk

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari bangunan gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan, atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.
- (2) Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari :
 - a. Klas 1: Bangunan gedung hunian biasa Adalah satu atau lebih bangunan gedung yang merupakan:
 1. Klas 1a: bangunan gedung hunian tunggal yang berupa satu rumah tunggal atau satu atau lebih bangunan hunian gandeng, yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, villa; atau
 - b. Klas 1b: rumah asrama/kost, rumah tamu, hotel, atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300 m² dan tidak ditinggali lebih dari 12 orang secara tetap, dan tidak terletak di atas atau dibawah bangunan hunian lain atau bangunan klas lain selain tempat garasi pribadi.
 - c. Klas 2: Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
 - d. Klas 3: Bangunan gedung hunian diluar bangunan klas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:
 1. rumah asrama, rumah tamu, losmen; atau
 2. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau
 3. bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau

4. panti untuk orang berumur, cacat, atau anak-anak; atau
 5. bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.
- e. Klas 4: Bangunan gedung hunian campuran Adalah tempat tinggal yang berada didalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.
 - f. Klas 5: Bangunan gedung kantor Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9.
 - g. Klas 6: Bangunan gedung perdagangan Adalah bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk: ruang makan, kafe, restoran; atau ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel; atau tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau reparasi.
 - h. Klas 7: Bangunan gedung penyimpanan/gudang Adalah bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk: tempat parkir umum; atau gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.
 - i. Klas 8: Bangunan gedung laboratorium, industri, pabrik, dan/atau bengkel mobil Adalah bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.
 - j. Klas 9: Bangunan gedung umum Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:
 - k. Klas 9a: bangunan gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;
 - l. Klas 9b: bangunan gedung pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain.
 - m. Klas 10: Adalah bangunan gedung atau struktur yang merupakan sarana/prasarana bangunan gedung yang dibangun secara terpisah, seperti:
 - n. Klas 10a: bangunan gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, garasi umum, atau sejenisnya;

- o. Klas 10b: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.

Pasal 10

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana di maksud dalam pasal 6 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, ketinggian bangunan, kepemilikan dan atau resiko kelongsoran.
- (2) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung sederhana berupa Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana;
 - b. Bangunan Gedung tidak sederhana berupa Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana;
 - c. Bangunan Gedung khusus berupa Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (3) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a bangunan sementara atau darurat adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
 - b bangunan semi permanen adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; dan
 - c bangunan permanen adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- (5) Tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung risiko kebakaran rendah berupa Bangunan Gedung yang karena fungsinya, rancang bangun, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 7;
 - b. Bangunan Gedung risiko kebakaran sedang berupa Bangunan Gedung yang karena fungsinya, rancang bangun, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 5 dan 6;

- c. Bangunan Gedung risiko kebakaran tinggi berupa Bangunan Gedung yang karena fungsinya, rancang bangun, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi hingga sangat tinggi sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 3 dan 4; dan
 - d. angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Zonasi gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk Zona yang dapat dirinci dengan mikro zonasi pada kawasan-kawasan dalam wilayah Kabupaten Blitar.
- (7) Tingkat kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi:
- a. Bangunan Gedung di lokasi renggang, yang terletak di daerah pinggiran/luar kabupaten Blitar atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
 - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang, yang terletak di daerah permukiman; dan
 - c. Bangunan Gedung di lokasi padat, yang terletak di daerah perdagangan/pusat kabupaten Blitar.
- (8) Tingkat ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. Bangunan Gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai Bangunan Gedung sampai dengan 4 (empat) lantai;
 - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai Bangunan Gedung 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai;
 - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai Bangunan Gedung lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - d. jumlah lantai basement dihitung sebagai jumlah lantai Bangunan Gedung
- (9) Tingkat resiko kelongsoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. tingkat kelongsoran tinggi;
 - b. tingkat kelongsoran sedang; dan
 - c. tingkat kelongsoran rendah.
- (10) Kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. kepemilikan Pemerintah, Pemerintah daerah sebagai bangunan; gedung untuk pelayanan jasa umum murni bagi masyarakat yang tidak bersifat komersil serta kepemilikan oleh yayasan-yayasannya, dan yayasan-yayasan milik umum;

- b. kepemilikan oleh perorangan; dan
- c. kepemilikan oleh badan usaha Pemerintah termasuk Bangunan Gedung Pemerintah Daerah untuk pelayanan jasa umum, jasa usaha, serta kepemilikan oleh badan usaha swasta.

Pasal 11

Bangunan Gedung juga dapat diklasifikasikan atas:

- a. Bangunan Gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti Bangunan Gedung untuk anjungan pameran dan *mock up* (percontohan skala 1 : 1);
- b. Bangunan Gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti Bangunan Gedung kantor dan gudang proyek; dan
- c. Bangunan Gedung tetap dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun selain dari sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

Pasal 12

- (1) Pemerintah menetapkan klasifikasi Bangunan Gedung atau bagian dari gedung berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada Bangunan Gedung melalui penerbitan IMB kecuali untuk Bangunan Gedung dengan fungsi khusus.
- (2) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru. Permohonan fungsi Bangunan Gedung harus mengikuti RTRW, RDTR dan/ atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan ruang yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung baru.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melalui proses penerbitan IMB baru.
- (6) Perubahan klasifikasi gedung harus melalui proses revisi IMB.

- (7) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung dan/atau kepemilikan Bangunan Gedung.

Pasal 13

- (1) Fungsi Bangunan Gedung dapat dilengkapi prasarana Bangunan Gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja Bangunan Gedung.
- (2) Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/*retaining wall*, turap batas kavling/persil;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga;
 - c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka;
 - d. konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, jembatan penyeberangan;
 - e. konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, *reservoir* bawah tanah;
 - f. konstruksi menara berupa menara antena, menara *reservoir*, cerobong;
 - g. konstruksi monumen berupa tugu, patung, makam;
 - h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan; dan
 - i. konstruksi reklame/papan nama berupa billboard, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar).
- (3) Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan Bangunan Gedung atau kompleks Bangunan Gedung.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 14

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

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

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Paragraf 1

Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

Pasal 15

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah.
- (2) Bukti utama kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sertifikat hak atas tanah, sedangkan bukti yang lain berupa :
 - a. girik/petok;
 - b. akta tanah yang dibuat oleh PPAT/Notaris;
 - c. Segel/kuitansi yang berkaitan dengan bukti penguasaan kepemilikan tanah;
 - d. SK Pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang; atau
- (3) Bukti lain yang berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang
- (4) Status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.

- (5) Bangunan Gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat apabila dibangun di atas air sungai, air laut, air danau harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (6) 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 Kabupaten Blitar.
- (7) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan pada bidang tanah yang status atas haknya adalah tanah non pertanian.
- (8) Pembangunan Bangunan Gedung di atas dan atau di bawah bidang tanah yang bukan miliknya harus dilengkapi dengan perjanjian pemanfaatan tanah secara tertulis.
- (9) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memperhatikan batas waktu berakhirnya perjanjian atas tanah.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 16

- (1) Setiap pemilik Bangunan Gedung harus memiliki status kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) yang diterbitkan oleh Bupati, kecuali kepemilikan Bangunan Gedung fungsi khusus.
- (2) Penetapan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan Bangunan Gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain dengan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus tercatat dalam status kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG).

Paragraf 3

Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 17

- (1) Setiap perorangan/badan yang mendirikan Bangunan Gedung wajib memiliki IMB dari Pemerintah Daerah untuk kegiatan:

- a. pembangunan Bangunan Gedung baru, dan/atau prasarana Bangunan Gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pelestarian/pemugaran dengan mendasarkan pada surat keterangan rencana kota (*advis planning*) untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan monitoring dan pengawasan atas pemanfaatan tanah terkait dengan status perizinan yang telah diberikan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai IMB diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Pasal 18

- (1) Pemerintah Daerah Wajib memberikan secara cuma-cuma surat keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada pasal 26 ayat (1) kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:
- a. surat bukti tentang status hak atas tanah;
 - b. surat bukti tentang status Bangunan Gedung;
 - c. dokumen/surat surat lainnya yang terkait.
- (4) Persyaratan teknis meliputi:
- a. data umum bangunan gedung; dan
 - b. dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Data umum bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:

- a. nama bangunan gedung;
- b. alamat lokasi bangunan gedung;
- c. fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung;
- d. jumlah lantai bangunan gedung;
- e. luas lantai dasar bangunan gedung;
- f. total luas lantai bangunan gedung;
- g. ketinggian bangunan gedung;
- h. luas basement;
- i. jumlah lantai basement; dan
- j. posisi bangunan gedung.

Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:

- a. rencana arsitektur;
- b. rencana struktur; dan
- c. rencana utilitas.

Posisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j ditentukan berdasarkan informasi Global Positioning System (GPS) yang diambil di titik tengah bangunan gedung.

- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
 - a. data umum Bangunan Gedung memuat informasi mengenai:
 - 1) fungsi/klasifikasi Bangunan Gedung;
 - 2) luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - 3) total luas lantai Bangunan Gedung;
 - 4) ketinggian/jumlah lantai bangunan; dan
 - 5) rencana pelaksanaan.
 - b. rencana teknis Bangunan Gedung disesuaikan dengan penggolongannya, meliputi:
 - 1) gambar pra rencana Bangunan Gedung yang terdiri dari gambar/siteplan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
 - 2) spesifikasi teknis Bangunan Gedung;
 - 3) rancangan arsitektur Bangunan Gedung;
 - 4) rancangan struktur secara sederhana/prinsip;
 - 5) rancangan utilitas Bangunan Gedung secara prinsip;
 - 6) spesifikasi umum Bangunan Gedung;
 - 7) perhitungan struktur Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 meter;
 - 8) perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrik);
 - 9) rekomendasi instansi terkait.
- (6) Pembayaran retribusi IMB dilakukan setelah Bupati memberikan persetujuan atas dokumen rencana teknis.
- (7) Berdasarkan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Bupati melalui instansi yang ditunjuk menerbitkan IMB sebagai izin untuk dapat memulai pembangunan.
- (8) Masa Jangka waktu IMB saat penerbitan tidak dilakukan pembangunan berlaku 1 tahun.
- (9) IMB yang tidak dilakukan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat 8 wajib melakukan permohonan baru.
- (10) Bupati dapat memberikan penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat 9 dalam hal seperti *force majeure*, bencana alam.

(11) Pemberlakuan IMB dan SLF ditentukan sebagai berikut :

- a. bangunan umum 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya peraturan ini;
- b. bangunan hunian tidak sederhana 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya peraturan ini;
- c. bangunan hunian sederhana 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya peraturan ini.

Paragraf 4

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

Pasal 19

- (1) Permohonan IMB untuk Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum wajib disampaikan kepada Bupati melalui instansi yang ditunjuk.
- (2) IMB untuk pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pertimbangan teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait.

Paragraf 5

Kelembagaan

Pasal 20

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada instansi terkait.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 21

Setiap Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan teknis Bangunan

Gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan dan persyaratan keandalan bangunan.

Paragraf 2

Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 22

- (1) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib mengikuti persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung, persyaratan arsitektur Bangunan Gedung, persyaratan pengendalian dampak lingkungan dan persyaratan RTBL.
- (2) Persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma-cuma.
- (4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 23

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

- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Jumlah Lantai Bangunan (JLB) dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) 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 dapat di atur sementara untuk suatu lokasi dalam Peraturan Bupati yang berpedoman pada peraturan perundang – undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan pendapat TABG.

Pasal 24

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

Pasal 25

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RTDR, RTBL dan / atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 26

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian daya dukung lingkungan, 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 Bupati.

Pasal 27

- (1) Jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, 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.

Pasal 28

- (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, rel kereta api 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.
- (6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

Pasal 29

- (1) Jarak antar Bangunan Gedung yang ditetapkan untuk setiap lokasi harus sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Persyaratan jarak bebas bangunan meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi;
 - b. jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan perkaveling, persil, dan/atau per kawasan; dan
 - c. jarak bebas bangunan harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan dan pelaksanaan pembangunannya.
- (3) Setiap Bangunan Gedung tidak boleh melanggar ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupatententang RTRW, Peraturan Daerah Kabupaten Blitartentang RDTR dan/atau Peraturan Bupatitentang RTBL.
- (4) Penetapan jarak bebas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Sebelum ditetapkannya jarak bebas Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupatidapat mengaturnya melalui Peraturan Bupati.

Pasal 30

- (1) Untuk Bangunan Gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah (*bassement*), maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar dan tidak boleh melewati batas-batas pekarangan.
- (2) Tidak menempatkan pintu, jendela dan/atau lubang angin (*ventilasi*) yang berbatasan langsung dengan tetangga atau yang dapat menimbulkan gangguan keleluasaan pribadi tetangga atau lingkungan sekitarnya.
- (3) Apabila tinggi tanah pekarangan terhadap kemiringan yang curam atau perbedaan yang tinggi antara jalan dengan tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi lantai dasar ditentukan oleh Instansi yang berwenang menangani Bangunan Gedung dengan memperhatikan pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

- (4) Penetapan ketinggian permukaan lantai dasar bangunan tidak merusak keserasian lingkungan dan/atau merugikan pihak lain.
- (5) Untuk bangunan tunggal, lebar jalan masuk pekarangan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari lebar persil.

Pasal 31

- (1) Tinggi pagar batas pekarangan samping dan belakang paling tinggi 3 (tiga) meter diukur dari permukaan tanah pekarangan.
- (2) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan, untuk bangunan rumah tinggal paling tinggi 2 (dua) meter diukur dari permukaan pekarangan terendah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk bangunan industri paling tinggi 2,5 (dua koma lima) meter di ukur dari permukaan pekarangan terendah.
- (3) Pagar yang berbatasan dengan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus tembus pandang kecuali bagian bawahnya paling tinggi 50 cm (lima puluh centimeter) di atas permukaan tanah pekarangan.
- (4) Pagar pada kapling posisi sudut, harus membentuk radius/serongan, dengan mempertimbangkan fungsi jalan dan keleluasaan pandangan menyamping lalu lintas.
- (5) Letak pintu pagar pekarangan untuk kendaraan bermotor roda empat pada kapling posisi sudut, untuk bangunan rumah tinggal paling sedikit 8 (delapan) meter dan untuk bangunan bukan rumah tinggal paling sedikit 20 (dua puluh) meter dihitung dari titik belokan tikungan.
- (6) Bagi persil kecil yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) letak pintu pagar pekarangan untuk kendaraan bermotor roda empat adalah pada salah satu ujung batas pekarangan yang jauh dengan belokan/tikungan jalan.

Pasal 32

- (1) Persyaratan RTBL merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan yang digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas Bangunan Gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (2) RTBL dapat disusun oleh pemerintah daerah.
- (3) Selain Pemerintah Daerah, masyarakat atau badan usaha dapat menyusun RTBL dengan mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.

Paragraf 3

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 33

- (1) Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung meliputi persyaratan penampilan Bangunan Gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, serta mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa teknis.
- (2) Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang mempertimbangkan keseimbangan antara nilai sosial budaya terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa, dan/atau yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Bangunan Gedung yang dibangun:
 - a. di atas prasarana dan sarana umum;
 - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
 - c. di bawah atau di atas air;
 - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi,
 - e. di daerah yang berpotensi bencana alam.
 harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah dan/atau instansi terkait lainnya.

Pasal 34

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

Pasal 35

- (1) Bentuk denah Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bentuk denah Bangunan Gedung tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 36

- (1) Persyaratan tata ruang dalam Bangunan Gedung harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi Bangunan Gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam Bangunan Gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan Bangunan Gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (6) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m (satu koma dua puluh meter) di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.

- (7) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (8) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
 - a. sekurang-kurangnya 15 cm (lima belas centimeter) di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
 - b. sekurang-kurangnya 25 cm (dua puluh lima centimeter) di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan;
 - c. dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a, tidak berlaku jika letak lantai-lantai itu lebih tinggi dari 60 cm (enam puluh centimeter) di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah-tanah yang miring.

Pasal 37

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

Pasal 38

- (1) RTHP sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (*amenitas*).

- (2) Persyaratan RTHP diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati sebagai acuan untuk penerbitan IMB.

Pasal 39

- (1) Persyaratan ruang sempadan depan Bangunan Gedung harus mengindahkan keserasian lanscape pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana rinci tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pajalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 40

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

Pasal 41

- (1) DHB dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) DHB merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan RHTP dengan luas minimal 10% (sepuluh persen) RHTP.

Pasal 42

Tata Tanaman meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 43

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.

- (2) Fasilitas parkir tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan dan jalur pejalan kaki.
- (3) Sistem sirkulasi harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Pasal 44

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

Pasal 45

- (1) Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Paragraf 4

Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 46

- (1) Setiap kegiatan pembangunan gedung dan kegiatan dalam gedung dan/atau lingkungannya yang menimbulkan dampak penting wajib dilengkapi dengan dokumen lingkungan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (2) Setiap kegiatan pembangunan gedung dan kegiatan dalam gedung dan/atau lingkungannya yang menimbulkan dampak tidak penting wajib dilengkapi dengan dokumen lingkungan Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL, UPL)
- (3) Setiap kegiatan pembangunan gedung dan kegiatan dalam gedung dan/atau lingkungannya yang tidak wajib AMDAL, UKL, UPL, wajib dilengkapi dengan Dokumen Lingkungan SPPL
- (4) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL, UPL dan SPPL dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundangan.

Paragraf 5

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 47

- (1) 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 tentang 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 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 untuk semua lapisan sosial di kawasan tersebut 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 pun 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 dan/atau masyarakat dan dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (8) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban 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.
- (10) RTBL diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 48

- (1) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung meliputi persyaratan keselamatan, persyaratan kesehatan, persyaratan kenyamanan, dan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan; dan
 - b. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

- (3) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan sistem penghawaan;
 - b. persyaratan pencahayaan;
 - c. persyaratan sanitasi; dan
 - d. persyaratan penggunaan bahan bangunan.
- (4) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
 - b. persyaratan kondisi udara dalam ruang;
 - c. persyaratan pandangan; dan
 - d. persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (5) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan kemudahan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 49

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung meliputi :

- (1). persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan,
- (2). persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran dan
- (3). persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir.

Pasal 50

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

- c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur Bangunan Gedung sesuai zona gempanya;
 - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
 - e. struktur bawah Bangunan Gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi, dan;
 - f. keandalan Bangunan Gedung
- (3) Pembebanan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI terkait atau edisi terbaru atau standar baku dan /atau Pedoman Teknis terkait.
 - (4) Struktur atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar Bangunan Gedung SNI terkait atau edisi terbaru atau standar baku dan / atau Pedoman Teknis terkait.
 - (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 dinas terkait dan tenaga ahli yang bersertifikat.
 - (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan Bangunan Gedung.

- (10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna Bangunan Gedung Serta sesuai dengan SNI terkait atau edisi terbaru.

Pasal 51

- (1) Pondasi bangunan harus diperhitungkan sedemikian rupa sehingga dapat menjamin kestabilan bangunan terhadap berat sendiri beban-beban berguna dan gaya-gaya luar seperti tekanan angin, gempa bumi dan lain-lain.
- (2) Apabila kemiringan tanah bangunan lebih besar dari 10% (sepuluh persen), maka pondasi bangunan harus dibuat rata atau merupakan tangga dengan bagian atas, dan bawah yang cukup kuat.
- (3) Dalamnya pondasi ditentukan oleh dalamnya tanah padat dengan daya dukung yang cukup kuat.

Pasal 52

- (1) Konstruksi beton bertulang harus didasarkan perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan atau keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Perhitungan dan gambar konstruksi harus disetujui oleh instansi yang berwenang mengenai Bangunan Gedung sebelum pengerjaan beton bertulang dilaksanakan.
- (3) Di dalam pelaksanaan pekerjaan beton bertulang pemegang ijin dan atau perorangan yang dikuasakan harus memenuhi dan atau mentaati petunjuk-petunjuk tertulis dari pengawas bangunan.

Pasal 53

- (1) Konstruksi baja harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan struktur.
- (2) Pada konstruksi profil rangkap harus diadakan pengujian kekuatan untuk batang tekan maupun batang tarik.
- (3) Lendutan maksimal yang diijinkan pada konstruksi baja sebanyak-banyaknya $1/600$ dari panjang batang
- (4) Sebelum konstruksi lengkap terpasang, sesuai dengan perhitungan dan gambar, pembebanan tidak boleh dilaksanakan.

Pasal 54

Persyaratan kelayakan dan keawetan selama umur layanan Bangunan Gedung harus dicapai dengan perencanaan teknis meliputi:

- a. karakteristik arsitektur dan lingkungan yang sesuai dengan iklim dan cuaca musim kemarau dan musim hujan dengan atap overstek dan/atau luifel;
- b. pelaksanaan konstruksi yang memenuhi spesifikasi teknis, bahan bangunan yang berstandar teknis, bahan finishing, cara pelaksanaan; dan
- c. pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 55

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi :
 - a. sistem proteksi aktif;
 - b. sistem proteksi pasif;
 - c. persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran;
 - d. persyaratan pencahayaan darurat;
 - e. tanda arah keluar dan sistim peringatan bahaya;
 - f. persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung;
 - g. persyaratan instalasi bahan bakar gas; dan
 - h. manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal 1 lantai dan rumah deret sederhana dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran harus direncanakan terlindungi dengan sistem proteksi pasif;
- (3) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal 1 lantai dan rumah deret sederhana dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran harus direncanakan terlindungi:
 - a. dengan sistem proteksi pasif; dan/atau
 - b. dengan sistem proteksi aktif.

Pasal 56

- (1) Setiap Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal 1 lantai dan rumah deret sederhana harus direncanakan terlindungi dengan sistem proteksi pasif serta sesuai dengan SNI terkait atau edisi terbaru.

- (2) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal 1 lantai dan rumah deret sederhana dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran harus direncanakan terlindungi dengan sistem proteksi pasif; dan/atau dengan sistem proteksi aktif Serta sesuai dengan SNI terkait atau edisi terbaru.
- (3) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (4) Sistem proteksi pasif harus direncanakan dengan:
 - a. rancangan ruangan dengan *kompartemenisasi* atau pemisahan ruang yang tidak memungkinkan penjararan api baik *horizontal* dengan penghalang api, partisi/penahan penjararan api maupun *vertikal*;
 - b. rancangan bukaan-bukaan pintu dan jendela yang mencegah penjararan api ke ruang lain dengan partisi; dan
 - c. penggunaan bahan bangunan dan konstruksi tahan api seperti langit-langit dari bahan *gypsum*.
- (5) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung. Sistem proteksi aktif harus direncanakan dengan:
 - a. penyediaan peralatan pemadam kebakaran manual berupa alat pemadam api ringan (*fire extinguisher*); dan
 - b. penyediaan peralatan pemadam kebakaran otomatis meliputi detektor, *alarm* kebakaran, *sprinkler*, hidran kebakaran di dalam dan di luar Bangunan Gedung, *reservoir* air pemadam kebakaran dan pipa tegak.

Pasal 57

- (1) Persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI terkait atau edisi terbaru.
- (2) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI terkait atau edisi terbaru.

- (3) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik gas kota maupun gas elpiji mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 58

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI terkait dan edisi terbaru dan / atau Standar Teknis Lainnya.
- (3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, *transformator distribusi*, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI terkait atau edisi terbaru dan / atau Standar Teknis Lainnya.

Pasal 59

- (1) Instalasi listrik pada Bangunan Gedung dan/atau sumber daya listriknya harus direncanakan memenuhi kebutuhan daya dan beban dengan penghitungan teknis tingkat keselamatan yang tinggi dan kemungkinan risiko yang sekecil-kecilnya.
- (2) Perencanaan dan penghitungan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan sistem yang sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan sumber daya cadangan yang dapat bekerja dengan selang beberapa jam setelah padamnya aliran listrik dari sumber daya utama.
- (4) Sumber daya utama menggunakan listrik dari instansi resmi pemasok listrik.
- (5) Sumber daya listrik lainnya yang dihasilkan secara mandiri meliputi solar cell, kincir angin, dan kincir air harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 60

- (1) Penambahan beban pada Bangunan Gedung pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari instansi resmi pemasok listrik jika melebihi daya yang tersedia.
- (2) Penambahan Bangunan Gedung atau ruangan pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari instansi resmi pemasok listrik jika melebihi daya yang tersedia.
- (3) Perubahan fungsi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perencanaan dan penghitungan teknis sistem instalasi listrik sesuai dengan kebutuhan fungsi Bangunan Gedung yang baru.

Pasal 61

- (1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum atau Bangunan Gedung fungsi khusus harus direncanakan dengan kelengkapan sistem pengamanan terhadap kemungkinan masuknya sumber ledakan dan/atau kebakaran dengan cara manual dan/atau dengan peralatan elektronik.
- (2) Pengamanan dengan cara manual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pemeriksaan terhadap pengunjung dan barang bawaannya.
- (3) Pengamanan dengan peralatan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan detektor dan *close circuit television* (CCTV).
- (4) Persyaratan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yang meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait

Paragraf 7

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 62

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

Pasal 63

- (1) Sistem penghawaan bangunan 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) Kebutuhan *ventilasi* diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsinya.
- (4) *Ventilasi* alami terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan sesuai standar teknis yang berlaku.
- (5) Sistem *Ventilasi* buatan harus diberikan jika *ventilasi* alami yang ada tidak dapat memenuhi syarat.

Pasal 64

- (1) Sistem pencahayaan Bangunan Gedung dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam Bangunan Gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan;
 - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada Bangunan Gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk *evakuasi*;
 - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI terkait dan edisi terbaru dan / atau Standar Teknis Lainnya.

Pasal 65

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

Pasal 66

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor harus direncanakan dan dipasang dengan sistem *incinerator* (terutama di rumah sakit) mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) tidak boleh digabung dengan limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
- (3) Pengelolaan Limbah beracun dan berbahaya yang timbul dari fasilitas pelayanan kesehatan meliputi tahapan:
 - a. Pengurangan dan pemilahan Limbah B3;
 - b. Penyimpanan Limbah B3;
 - c. Pengangkutan Limbah B3;
 - d. Pengolahan Limbah B3;
 - e. penguburan Limbah B3; dan/atau
 - f. Penimbunan Limbah B3.
- (4) Pemilahan Limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf a dilakukan dengan cara antara lain:
 - a. memisahkan Limbah B3 berdasarkan jenis, kelompok, dan/atau karakteristik Limbah B3; dan
 - b. mewadahi Limbah B3 sesuai kelompok Limbah B3.

- (5) Usaha dan/atau kegiatan yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup meliputi :
- a) pengubahan bentuk lahan dan bentang alam;
 - b) *eksploitasi* sumber daya alam baik yang terbarui maupun yang tak terbarui;
 - c) proses dan kegiatan yang secara potensial dapat menimbulkan pemborosan, pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup, serta kemerosotan sumber daya alam dalam pemanfaatannya;
 - d) proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan sosial dan budaya;
 - e) proses dan kegiatan yang hasilnya akan dapat mempengaruhi pelestarian kawasan *konservasi* sumber daya dan/atau perlindungan cagar budaya;
 - f) *introduksi* jenis tumbuh-tumbuhan, jenis hewan, dan jenis jasad renik;
 - g) pembuatan dan penggunaan bahan hayati dan non hayati;
 - h) Penerapan teknologi yang diperkirakan mempunyai potensi besar untuk mempengaruhi lingkungan hidup;
 - i) kegiatan yang mempunyai resiko tinggi, dan atau mempengaruhi pertahanan negara.
- (6) Jenis usaha dan / atau kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan.
- (7) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI terkait atau edisi terbaru dan / atau Standar Teknis terkait.
- (8) Jenis usaha dan / atau kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL)
- (9) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti peraturan perundang undangan yang berlaku.

Pasal 67

- (1) Persyaratan instalasi gas medik wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas *hiperbank*, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Resiko 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 pemeliharaannya.

- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti peraturan perundangundangan yang berlaku

Pasal 68

- (1) Sistem air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, *permeabilitas* tanah dan ketersediaan jaringan *drainase* lingkungan.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan *drainase* lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI terkait atau edisi terbaru atau standar baku dan/ atau pedoman terkait.

Pasal 69

- (1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam Bangunan Gedung 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) Bagi pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah dengan sistem terpilah, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Resiko reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratoriu dan pelayanan medis harus dikelola sesuai peraturan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 70

- (1) Bahan Bangunan Gedung 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 8

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 71

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

Pasal 72

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

Pasal 73

Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari *temperatur* dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung serta mengikuti SNI terkait atau edisi terbaru dan /atau standar baku dan / atau Pedoman Teknis Terkait.

Pasal 74

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak mengganggu 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.

Pasal 75

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan 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 didalam maupun diluar Bangunan Gedung.
- (3) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengikuti persyaratan teknis, yaitu standar tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung.

Paragraf 9

Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 76

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

Pasal 77

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

Pasal 78

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan *vertikal* antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung berupa tangga, ram, lif, 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 di atas 4 (empat) lantai harus menyediakan lif penumpang.
- (4) Setiap Bangunan Gedung yang memiliki lif penumpang harus menyediakan lif khusus kebakaran, atau lif penumpang yang dapat difungsikan sebagai lif kebakaran yang dimulai dari lantai dasar Bangunan Gedung.
- (5) Lif kebakaran dapat berupa lif khusus kebakaran, lif barang atau lif penumpang yang dapat dioperasikan oleh petugas pemadam kebakaran.
- (6) Persyaratan kemudahan hubungan *vertikal* dalam bangunan mengikuti SNI terkait atau edisi terbaru dan penggantinya.

Pasal 79

- (1) Setiap Bangunan Gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus menyediakan sarana evakuasi kebakaran meliputi:
 - a. sistem peringatan bahaya bagi pengguna;
 - b. pintu keluar darurat; dan
 - c. jalur evakuasi.
- (2) Semua pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca.

Bagian Keempat

Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 80

Prinsip Bangunan Gedung Hijau meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia (*reduce*);
- c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (*reuse*);
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi kepada siklus hidup;
- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;

- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 81

- (1) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan.
- (2) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau dibagi menjadi kategori:
 - a. wajib (*mandatory*),
 - b. disarankan (*recommended*), dan
 - c. sukarela (*voluntary*).
- (3) Bangunan Gedung yang dikenakan persyaratan Bangunan Gedung Hijau diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 82

- (1) Setiap Bangunan Gedung Hijau harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Selain persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bangunan Gedung Hijau juga harus memenuhi persyaratan Bangunan Gedung Hijau;

Pasal 83

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau diatur dalam Peraturan Bupati

BagianKelima

PersyaratanBangunan Gedung Cagar Budaya

Pasal 84

Setiap Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis.

Pasal 85

- (1) Persyaratan administratif Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan meliputi:
 - a. status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya;
 - b. status kepemilikan; dan
 - c. perizinan.

- (2) Keputusan penetapan status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
- (3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
- (4) Tanah dan Bangunan Gedung Cagar Budaya dapat dimiliki oleh negara, swasta, badan usaha milik negara/daerah, atau perseorangan.

Pasal 86

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan;
 - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan
 - c. persyaratan pelestarian.
- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (3) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (4) Persyaratan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan
 - b. nilai penting Bangunan Gedung Cagar Budaya.
- (5) Persyaratan keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus dapat menjamin keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membarui.

- (6) Persyaratan nilai penting Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Pasal 87

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam

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

Pasal 88

- (1) Persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung fungsi publik harus menyediakan :
- a. ruang ibadah yang mudah dicapai;
 - b. ruang ganti yang mudah dicapai;
 - c. ruang bayi yang mudah dicapai dan dilengkapi fasilitas yang cukup;
 - d. toilet yang mudah dicapai;
 - e. tempat parkir yang cukup;
 - f. sistem komunikasi dan informasi berupa telepon dan tata suara; dan
 - g. tempat sampah.
 - h. ruang merokok
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 89

- (1) Tempat parkir harus direncanakan :
- a. tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam Bangunan Gedung dan/atau Bangunan Gedung parkir; dan
 - b. jumlah satuan ruang parkir sesuai dengan kebutuhan fungsi Bangunan Gedung dan jenis Bangunan Gedung.

- (2) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan .
- (3) Fasilitas parkir tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.
- (4) Cara penghitungan kebutuhan ruang parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standart teknis yang berlaku.

Pasal 90

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW dan/atau 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 berwenag, dan
 - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW dan/atau 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 berwenag, dan
 - f. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW dan/atau 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 TABG dan pendapat masyarakat.
- (4) Pembangunan Bangunan Gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW dan/atau 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;
 - d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi.
 - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Bagian Ketujuh

Bangunan Gedung Tradisional, Pemanfaatan Simbol dan Unsur / Elemen Tradisional Serta Kearifan Lokal

Paragraf 1

Bangunan Gedung Langgam Tradisional

Pasal 91

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

Pasal 92

Kaidah/norma tradisional dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung Tradisional meliputi aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang terdiri atas:

- a. Penentuan lokasi,
- b. Langgam arsitektur lokal,
- c. arah/orientasi
- d. besaran dan/atau luasan bangunan dan tapak,
- e. simbol dan unsur/elemen
- f. Tata ruang dalam dan luar, dan
- g. Aspek larangan.

Pasal 93

Penentuan lokasi Bangunan Gedung Tradisional mengikuti kaidah/norma yang telah ada dalam kehidupan masyarakat setempat

Pasal 94

Langgam arsitektur lokal pada Bangunan Gedung Tradisional adalah pola bangunan tradisional Jawa dengan ciri khas bentuk atap Joglo, Tajuk dan bangunan Candi Penataran

Pasal 95

Arah/orientasi Bangunan Gedung Tradisional mengikuti arah/orientasi bangunan tradisional setempat.

Pasal 96

Besaran dan/atau luasan bangunan dan tapak pada Bangunan Gedung Tradisional dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. menyesuaikan dengan besaran dan/atau luasan yang telah ada/asli; atau
- b. jika terdapat perubahan besaran dan/atau luasan, maka harus melalui pengkajian TABG yang selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 97

Simbol dan unsur/elemen pada Bangunan Gedung Tradisional mengikuti simbol dan unsur/elemen yang telah ada pada bangunan tradisional setempat.

Pasal 98

Tata ruang dalam dan luar pada Bangunan Gedung Tradisional memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. menyesuaikan dengan tata ruang dalam dan luar yang telah ada/asli; atau.
- b. jika terdapat perubahan tata ruang dalam dan luar sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka harus melalui pengkajian TABG yang selanjutnya ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Aspek larangan pada Bangunan Gedung Tradisional disesuaikan dengan norma adat masyarakat setempat.

Paragraf 2

Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 99

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol atau unsur tradisional Bangunan Gedung pada Bangunan Gedung yang akan dibangun atau direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol atau unsur tradisional berupa bentuk candi penataran dengan gerbang bentar, bangunan tradisional Jawa yang terdapat pada Bangunan Gedung tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan makna simbol tradisional sebagai rangkaian arsitektur historis Kabupaten Blitar.
- (3) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada Bangunan Gedung.
- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional mempertimbangkan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungan sekitar.
- (5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional diwajibkan bagi Bangunan Gedung milik Pemerintah Daerah atau milik Pemerintah Pusat/Provinsi yang berada di daerah.

Paragraf 3
Kearifan Lokal

Pasal 100

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

Bagian Kedelapan
Bangunan Gedung Semi Permanen dan
Bangunan Gedung Darurat

Paragraf 1

Bangunan Gedung Semi Permanen dan Darurat

Pasal 101

- (1) Bangunan Gedung semi permanen dan darurat merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (3) Tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 102

- (1) Bupati dapat menerbitkan IMB Bangunan Gedung darurat untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.
- (2) Fungsi kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan penghunian berupa basecamp; dan
 - b. kegiatan usaha/perdagangan berupa kios penampungan sementara.

- (3) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi untuk Bangunan Gedung:
- kegiatan penanganan bencana berupa pos penanggulangan dan bantuan, dapur umum;
 - kegiatan mandi, cuci, dan kakus; dan
 - kegiatan pembangunan berupa direksi keet atau kantor dan gudang proyek.

Pasal 103

- Bangunan Gedung semi permanen dapat diberi IMB berdasarkan pertimbangan:
 - fungsi Bangunan Gedung yang direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun;
 - sifat konstruksinya semi permanen; dan
 - masa pemanfaatan maksimum 3 (tiga) tahun yang dapat diperpanjang dengan pertimbangan tertentu.
- Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditingkatkan menjadi Bangunan Gedung permanen sepanjang letaknya sesuai dengan peruntukan lokasi dan memenuhi pedoman dan standar teknis konstruksi Bangunan Gedung yang berlaku.

Pasal 104

- Bangunan Gedung darurat dapat diberi IMB berdasarkan pertimbangan:
 - fungsi Bangunan Gedung yang direncanakan mempunyai umur layanan 3 (tiga) yang sampai 5 (lima) tahun;
 - sifat struktur darurat; dan
 - masa pemanfaatan maksimum 6 (enam) bulan yang dapat diperpanjang dengan pertimbangan tertentu.
- Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibongkar setelah selesai pemanfaatan atau perpanjangan pemanfaatannya.

Bagian Kesembilan

Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

Paragraf 1

Umum

Pasal 105

- Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, kawasan rawan banjir, kawasan rawan angin topan dan kawasan rawan bencana alam geologi.

- (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 Bupati dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Paragraf 2

Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Tanah Longsor

Pasal 106

- (1) Kawasan rawan tanah longsor 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 Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat longsoran tanah pada tapak

Paragraf 3

Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Gelombang Pasang

Pasal 107

- (1) Kawasan rawan gelombang pasang merupakan kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 sampai dengan 100 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 Bupati
- (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

Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir

Pasal 108

- (1) Kawasan rawan banjir 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 Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat genangan banjir.

Paragraf 5

Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Angin Topan

Pasal 109

- (1) Kawasan rawan bencana angin topan merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam angin topan.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin topan 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 bencana angin topan dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin topan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat angin topan.

Paragraf 6

Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi

Pasal 110

Kawasan rawan bencana alam geologi meliputi:

- a. kawasan rawan letusan gunung berapi.
- b. kawasan rawan gempa bumi.
- c. kawasan rawan gerakan tanah.
- d. kawasan yang terletak di zona patahan aktif.
- e. kawasan rawan tsunami.
- f. kawasan rawan abrasi; dan,
- g. kawasan rawan bahaya gas beracun.

Pasal 111

- (1) Kawasan rawan letusan gunung berapi merupakan kawasan yang terletak di sekitar kawah atau kaldera dan/atau berpotensi terlanda awan panas, aliran lava, aliran lahar lontaran atau guguran batu pijar dan/atau aliran gas beracun.

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi 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 letusan gunung berapi dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni secara sementara dari bahaya awan panas, aliran lava, aliran lahar lontaran atau guguran batu pijar dan/atau aliran gas beracun.

Pasal 112

- (1) Kawasan rawan gempa bumi merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami gempa bumi dengan skala VII sampai dengan XII *Modified Mercally Intensity* (MMI).
- (2) Kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peta Zonasi Gempa Kabupaten Blitar.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam SNI terkait atau edisi terbarunya.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat getaran gempa bumi dalam periode waktu tertentu.

Pasal 113

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

- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat gerakan tanah tinggi.

Pasal 114

- (1) Kawasan yang terletak di zona patahan aktif merupakan kawasan yang berada pada sempadan dengan lebar paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) meter dari tepi jalur patahan aktif.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif 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 yang terletak di zona patahan aktif dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat patahan aktif geologi.

Pasal 115

- (1) Kawasan rawan tsunami merupakan kawasan pantai dengan elevasi rendah dan/atau berpotensi atau pernah mengalami tsunami.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tsunami 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 tsunami dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat gelombang tsunami.

Pasal 116

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

Pasal 117

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

Paragraf 7

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

Pasal 118

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 119

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Di dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua
Kegiatan Pembangunan
Paragraf 1
Umum

Pasal 120

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

Pasal 121

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

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 122

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar Bangunan Gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung
- (3) 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 Bupati.
- (4) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.

- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung hunian tunggal sederhana, Bangunan Gedung hunian deret sederhana, dan Bangunan Gedung darurat.

Paragraf 3

Dokumen Rencana Teknis

Pasal 123

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dapat meliputi :
 - a. rencana teknis arsitektur;
 - b. struktur dan konstruksi;
 - c. mekanikal/elektrikal;
 - d. gambar detail;
 - e. syarat syarat umum dan syarat teknis;
 - f. rencana anggaran biaya pembangunan; dan laporan perencanaan
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus 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 dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

Paragraf 4
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 124

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Pemerintah Daerah dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. data pemohon;
 - b. data tanah; dan
 - c. dokumen dan surat terkait
- (3) Data pemohon sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a terdiri dari:
 - a. formulir data pemohon; dan
 - b. dokumen identitas pemohon.
- (4) Data tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b terdiri dari:
 - a. surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau pejabat lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
 - b. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan
 - c. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- (5) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c terdiri dari:
 - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam Keterangan Rencana Kota (KRK)
 - b. surat pernyataan untuk menggunakan persyaratan pokok tanah gempu;
 - c. surat pernyataan menggunakan desain prototipe.
 - d. data perencana konstruksi jika menggunakan perencana konstruksi;
 - e. surat pernyataan menggunakan perencana konstruksi bersertifikat;
 - f. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat.
- (6) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. data umum Bangunan Gedung, dan
 - b. dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.
- (7) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, berisi informasi mengenai:
 - a. nama Bangunan Gedung;
 - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - c. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung.

- d. jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - e. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - f. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - g. ketinggian/jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - h. luas basement;
 - i. jumlah lantai basement; dan
 - j. posisi Bangunan Gedung.
- (8) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdiri dari:
- a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.

Pasal 125

- (1) Pemerintah Daerah memeriksa dan menilai syarat syarat serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Pemerintah Daerah menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 3 (tiga) hari kerja untuk Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 4 (empat) hari kerja untuk Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (5) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 12 (dua belas) hari kerja untuk Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (6) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja untuk Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung Khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.

- (7) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 18 (delapan belas) hari kerja untuk IMB pondasi Bangunan Gedung Tidak Sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung Khusus terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB
- (8) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon IMB melakukan pembayaran retribusi IMB ke kas daerah dan menyerakan tanda bukti pembayarannya kepada Pemerintah Daerah

Pasal 126

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

Pasal 127

- (1) Pemerintah Daerah dapat menunda menerbitkan IMB apabila:
 - a. pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
 - b. pemerintah Daerah 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) Pemerintah Daerah 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 128

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

Pasal 129

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

Pasal 130

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:
 - a. memperbaiki Bangunan Gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
 1. memlester;
 2. memperbaiki retak bangunan;
 3. melakukan pengecatan ulang;
 4. memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
 5. memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m²;
 6. membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
 7. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas;
 8. mengubah bangunan sementara.
 - b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
 - c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
 - d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum.
 - e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan sesuai ketentuan.
- (3) Tata cara mengenai perizinan Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5

IMB Bertahap

Pasal 131

Pada pembangunan bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, pemerintah daerah mempertimbangkan penerbitan IMB bertahap yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 132

- (1) Pemerintah daerah dapat menerbitkan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 untuk Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung khusus dengan ketentuan :
 - a. memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan/ atau luas bangunan di atas 2000 (dua ribu) meter persegi; dan
 - b. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
- (3). Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

Paragraf 6

Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 133

- (1) Penyedia jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana stuktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrikal;
 - e. perencana pemipaan (plumber);
 - f. perencana proteksi kebakaran;
 - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dalam Peraturan Bupati
- (4) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;

- g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, dan
 - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (5) Perencanaan teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Konstruksi
Paragraf 1
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 134

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

Pasal 135

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

- a. nama dan Alamat;
- b. nomor IMB;
- c. lokasi Bangunan;
- d. pelaksana atau Penanggung jawab pembangunan.

Pasal 136

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

Pasal 137

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 138

- (1) Pelaksanaan konstruksi dapat diawasi oleh pemilik bangunan sendiri, petugas pengawas pelaksanaan konstruksi atau penyedia jasa pengawasan.
- (2) Pengawasan bangunan meliputi pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan IMB.

- (3) Pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dapat berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (4) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pada tahap pelaksanaan konstruksi meliputi:
 - a. pengawasan biaya;
 - b. pengawasan mutu;
 - c. pengawasan waktu; dan
 - d. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF Bangunan Gedung.
- (5) Kegiatan manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dari tahap perencanaan teknis hingga pelaksanaan konstruksi meliputi:
 - a. pengendalian biaya;
 - b. pengendalian mutu;
 - c. pengendalian waktu; dan
 - d. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF Bangunan Gedung.

Pasal 139

Petugas pengawas 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.

Paragraf 3

Penyedia Jasa Pengawasan/ Manajemen Konstruksi (MK)

Pasal 140

- (1) Pengawasan/Manajemen Konstruksi (MK) Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan/ Manajemen Konstruksi (MK) Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (2) Lingkup pelayanan jasa pengawasan/ Manajemen Konstruksi (MK) Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar yang berlaku.
- (3) Pemberian tugas kepada penyedia jasa pengawasan/ Manajemen Konstruksi (MK) dilakukan dengan ikatan kerja tertulis.

Paragraf 4

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 141

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan setelah Bangunan Gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh Pemerintah Daerah
- (3) Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.
- (4) Pemerintah Daerah dalam melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan pemilik bangunan (*building inspector*) yang bersertifikat sedangkan pemilik tetap bertanggung jawab dan berkewajiban untuk menjaga keandalan Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis Bangunan Gedung, pengkajian teknis dilakukan oleh pemerintah daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 142

- (1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan SDM yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan Pemeriksaan Berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan.
- (2) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan SDM yang bersertifikat keahlian Pemeriksaan Berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik perorangan Bangunan Gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

Pasal 143

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya atau Bangunan Gedung Tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.
- (3) Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya dan Bangunan Gedung Tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi dimaksud.
- (5) Hubungan kerja antara pemilik/Pengguna Bangunan Gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak

Pasal 144

- (1) Pemerintah Daerah khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan Bangunan Gedung dalam proses penerbitan SLF Bangunan Gedung, melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.

- (2) Dalam hal di instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis pembina penyelenggara Bangunan Gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 145

- (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.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
 - 2) kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
 - 3) kepemilikan dokumen IMB.
 - b. pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
 - 2) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
 - 3) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.

- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik dan dokumen ikatan kerja;
 - 2) pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
 - b. pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil Pemeriksaan Berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana Bangunan Gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
 - 2) pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan Pemeriksaan Berkala.

Bagian Keempat
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum

Pasal 146

Kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF dan pengawasan pemanfaatan.

Pasal 147

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung 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 2
Pemeliharaan

Pasal 148

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung didalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan proses pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3

Perawatan

Pasal 149

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung 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 yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan proses pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4

Pemeriksaan Berkala

Pasal 150

- (1) Pemeriksaan Bangunan Gedung 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 pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. kegiatan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung;
 - c. kegiatan analisis dan evaluasi; dan
 - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Perpanjangan SLF

Pasal 151

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung diberlakukan untuk Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan yaitu :
 - a. 20 tahun untuk rumah tinggal tunggal atau deret sampai dengan 2 lantai; dan
 - b. 5 tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (2) Bangunan Gedung hunian rumah tunggal sederhana meliputi rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana tidak dikenakan perpanjangan SLF.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan /kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa :
 - 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.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung dengan diampiri 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 meterai yang cukup;
 - c. as built drawings;
 - d. fotokopi IMB Bangunan Gedung atau perubahannya;
 - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
 - f. fotokopi dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
 - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
 - h. dokumen SLF Bangunan Gedung yang terakhir.
- (6) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) .
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.

Pasal 152

Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 153

Pengawasan pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah:

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

Paragraf 7
Pelestarian

Pasal 154

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

Paragraf 8

Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung yang Dilestarikan

Pasal 155

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

- b. klasifikasi madya yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
 - c. klasifikasi pratama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut.
- (5) Pemerintah daerah melalui Dinas terkait mencatat Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan Bangunan Gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
 - (6) Keputusan penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

Paragraf 9

Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilestarikan

Pasal 156

- (1) Bangunan Gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya 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 dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Daerah.
- (4) Pemilik bangunan cagar budaya wajib melindungi dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya.
- (5) Pemilik Bangunan Gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

Pasal 157

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

Bagian Kelima

Pembongkaran

Paragraf 1

Umum

Pasal 158

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

Paragraf 2

Penetapan Pembongkaran

Pasal 159

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

- (2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung yang tidak sesuai peruntukan, tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Bangunan Gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. bangunan yang melanggar sempadan;
 - d. Bangunan Gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau
 - e. yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (3) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemerintah daerah menetapkan Bangunan Gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
- (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal tidak mampu yang biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

Paragraf 3

Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 160

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.

- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 161

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

Paragraf 5

Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 162

- (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.
- (5) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung dapat berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.

Bagian Keenam
Pendataan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 163

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan Bangunan Gedung baru dilakukan bersamaan dengan proses IMB SLF dan proses Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG).
- (4) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

Pasal 164

Pendataan dan/atau pendaftaran Bangunan Gedung dilakukan pada saat :

- a. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
- b. Permohonan Perubahan Izin Mendirikan Bangunan Gedung , yaitu pada waktu penambahan, pengurangan atau perubahan Bangunan Gedung, yang telah memenuhi persyaratan IMB, perubahan fungsi Bangunan Gedung, dan pelestarian Bangunan Gedung;
- c. penerbitan SLF pertama kali;
- d. perpanjangan SLF; dan
- e. pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 165

- (1) Pemutakhiran data dilakukan oleh pemerintah daerah secara aktif dan berkala dengan melakukan pendataan ulang Bangunan Gedung secara periodik yaitu:
 - a. setiap 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung fungsi non-hunian; dan
 - b. setiap 10 (sepuluh) tahun untuk Bangunan Gedung fungsi hunian.
- (2) Selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemutakhiran data juga oleh pemerintah daerah pada masa peralihan yaitu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak peraturan daerah ini ditetapkan.

Paragraf 2

Proses Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 166

- (1) Proses pendataan Bangunan Gedung merupakan kegiatan memasukan dan mengolah data Bangunan Gedung oleh pemerintah daerah sebagai proses lanjutan dari pemasukan dokumen/pendaftaran Bangunan Gedung baik pada proses IMB ataupun pada proses SLF dengan prosedur yang sudah ditetapkan.
- (2) *Output*/hasil pendataan Bangunan Gedung dapat menjadi dasar pertimbangan diterbitkannya Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG), sebagai bukti telah terpenuhinya semua persyaratan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 167

- (1) Pendataan Bangunan Gedung dibagi dalam tiga tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung yaitu:
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pelaksanaan; dan
 - c. tahap pemanfaatan.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada saat permohonan IMB, hasil akhir dari kegiatan pendataan Bangunan Gedung pada pra konstruksi ini bisa menjadi dasar penerbitan IMB.
- (3) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada akhir proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF sebelum bangunan dimanfaatkan.

- (4) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- pendataan Bangunan Gedung pada saat proses perpanjangan SLF, yaitu pada saat jatuh tempo masa berlakunya SLF dan pemilik/pengelola Bangunan Gedung mengajukan permohonan perpanjangan SLF; dan
 - pendataan Bangunan Gedung pada saat pembongkaran Bangunan Gedung, yaitu pada saat Bangunan Gedung akan dibongkar akibat sudah tidak layak fungsi, membahayakan lingkungan, dan/atau tidak memiliki IMB.

Paragraf 3

Sistem Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 168

- Sistem yang digunakan dalam pendataan Bangunan Gedung merupakan sistem terkomputerisasi.
- Sistem pendataan Bangunan Gedung merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam seluruh tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- Aplikasi yang digunakan dalam pendataan Bangunan Gedung diarahkan untuk dapat dimanfaatkan pada seluruh tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung, yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan dan pembongkaran.

Pasal 169

- Data Bangunan Gedung terdiri atas:
 - data umum Bangunan Gedung;
 - data teknis Bangunan Gedung;
 - data status Bangunan Gedung;
 - data terkait proses IMB;
 - data terkait proses SLF; dan
 - data terkait proses pembongkaran/pelestarian.
- Data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - data perorangan;
 - data badan usaha;
 - data negara;
 - data tanah; dan
 - data Bangunan Gedung.

- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. data teknis struktur;
 - b. data teknis arsitektur;
 - c. data teknis utilitas; dan
 - d. data penyedia jasa.
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. data perorangan;
 - b. data badan usaha;
 - c. data negara; dan
 - d. data status administrasi Bangunan Gedung.
- (5) Data terkait proses IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. data kelengkapan administrasi pemohon IMB; dan
 - b. data terkait kemajuan permohonan IMB.
- (6) Data terkait proses SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. data kelengkapan administrasi pemohon SLF; dan
 - b. data kemajuan proses permohonan SLF.
- (7) Data terkait proses pembongkaran/pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. data kelengkapan administrasi pemohon pembongkaran/ pelestarian; dan
 - b. data kemajuan proses permohonan pembongkaran/pelestarian.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung diatur dalam peraturan bupati

Bagian Keenam

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca bencana

Paragraf 1

Penanggulangan Darurat

Pasal 170

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.

- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan yaitu:
 - a. presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
 - b. gubernur untuk bencana alam dengan skala provinsi;
 - c. bupati/walikota untuk bencana alam skala kabupaten/kota.
- (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 171

- (1) Dalam hal terjadi bencana alam Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.
- (2) Penampungan sementara pengungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Penyelenggaraan bangunan penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam peraturan bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

Bagian Ketujuh
Rehabilitasi Pasca bencana

Paragraf 1

Umum

Pasal 172

- (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 dan dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan 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 pascabencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati
- (8) Dalam melaksanakan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan 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;
 - d. pemberi kemudahan kepada permohonan SLF; atau
 - e. bantuan lainnya.
- (9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati/Walikota dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.

- (10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses Peran Masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (11) Tata cara penerbitan IMB Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan.
- (12) Tata cara penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan

Pasal 173

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

BAB V

TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

Bagian Kesatu

Pembentukan TABG

Pasal 174

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) TABG harus sudah ditetapkan oleh Bupati selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku efektif.

Pasal 175

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
 - a. pengarah ;
 - b. ketua;
 - c. wakil Ketua;
 - d. sekretaris;
 - e. anggota.
- (2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur:
 - a. asosiasi profesi;
 - b. masyarakat ahli di luar disiplin Bangunan Gedung termasuk masyarakat adat;
 - c. perguruan tinggi;
 - d. instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang Bangunan Gedung.

- (3) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur instansi Pemerintah Kabupaten Blitar.
- (4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (5) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (6) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam database daftar anggota TABG.

Bagian Kedua Pembentukan TABG

Pasal 176

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

Pasal 177

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

Bagian Ketiga
Pembiayaan TABG

Pasal 178

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBD Pemerintah Daerah.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. biaya pengelolaan basis data.
 - b. biaya operasional TABG yang terdiri dari:
 - 1) biaya sekretariat;
 - 2) persidangan;
 - 3) honorarium dan tunjangan;
 - 4) biaya perjalanan dinas.
- (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati

BAB VI

PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN

GEDUNG

Paragraf 1

Peran Masyarakat

Pasal 179

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat terdiri atas :

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- b. pemberian masukan kepada 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; atau
- d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 180

- (1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, 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, dan /atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya;
 - c. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, dan /atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan bahaya bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya; atau
 - 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) Pemeritah Daerah wajib menanggapi dan menindak lanjuti laporan sebagai dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan.

Pasal 181

- (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;

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

Pasal 182

- (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 dan pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis oleh :
 - a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan; atau
 - d. masyarakat ahli.
- (3) Masukan dan pendapat 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 183

- (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 bertanggungjawab dalam penataan Bangunan Gedung dan lingkungannya.

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

Paragraf 2

Forum Dengar Pendapat

Pasal 184

- (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 yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung Tertentu dan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (6) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

Paragraf 3

Gugatan Perwakilan

Pasal 185

- (1) Gugatan Perwakilan terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan Bangunan Gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.
- (3) Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara Gugatan Perwakilan.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah Daerah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Paragraf 4

Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 186

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, peraturan daerah tentang RDTR, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam rencana pembangunan Bangunan Gedung; dan
- 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 187

Peran masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan 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 188

Peran masyarakat dalam pemanfaatan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

Paragraf 7

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 189

Peran masyarakat dalam pelestarian Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

Paragraf 8

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan
Gedung

Pasal 190

Peran masyarakat dalam pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

Paragraf 9

Tindak lanjut

Pasal 191

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

BAB VII

PEMBINAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 192

- (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 193

- (1) Pengaturan dituangkan ke dalam Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam Pedoman Teknis, Standar Teknis Bangunan Gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL serta dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (4) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga Pemberdayaan

Pasal 194

- (1) Pemberdayaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara Bangunan Gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung terutama di daerah rawan bencana.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 195

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

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

Pasal 196

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati

Bagian Keempat

Pengawasan

Pasal 197

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

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF
Bagian Kesatu
umum

Pasal 198

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 14, Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (1), Pasal 17 ayat (1), Pasal 19, Pasal 21, Pasal 23 ayat (1), Pasal 33, Pasal 36, Pasal 37 ayat (1), Pasal 39, Pasal 40 ayat (1), Pasal 40, Pasal 43, Pasal 46, Pasal 48 ayat (1), Pasal 49, Pasal 56, Pasal 62, Pasal 82, Pasal 84, Pasal 88 ayat (1), Pasal 90, Pasal 90 ayat (3), Pasal 101, Pasal 105 ayat (2), Pasal 122 ayat (1), dan/ atau peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan;
 - e. pembekuan izin mendirikan bangunan (IMB);
 - f. pencabutan izin mendirikan bangunan (IMB);
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi; atau
 - i. perintah pembongkaran.
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (4) Penyedia Jasa Konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi
- (5) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.
- (6) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.
- (7) ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 199

- (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, dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (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) Pemilik Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, maka paling lama dalam waktu 3 bulan wajib mengajukan permohonan IMB
- (6) Pemilik Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, dan bangunan yang sudah berdiri tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka dalam waktu paling lambat 1 Tahun Wajib mengajukan permohonan IMB baru dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (7) Bangunan Gedung pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan SLF.
- (8) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) Pemerintah Daerah melaksanakan penertiban kepemilikan IMB dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:
 - a. untuk Bangunan Gedung selain dari fungsi hunian, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) Tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
 - b. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) Tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
 - c. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 200

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 13 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (Lembaran Daerah Tahun 2013 Nomor 4/E) kecuali ketentuan mengenai Perijinan, di cabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 201

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 202

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal di undangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Blitar.

Ditetapkan di Blitar
pada tanggal 23 Nopember 2017
BUPATI BLITAR,

ttd

RIJANTO

Diundangkan di Blitar
pada tanggal 29 Desember 2017
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLITAR

ttd

TOTOK SUBIHANDONO
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLITAR TAHUN 2017 'NOMOR : 4/E

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLITAR NOMOR : 390-8/2017