



BUPATI SAROLANGUN

PROVINSI JAMBI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAROLANGUN

NOMOR 6 TAHUN 2015

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAROLANGUN,

- Menimbang : a. bahwa Bangunan Gedung merupakan tempat manusia melakukan kegiatannya yang mempunyai peranan sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri demi terselenggaranya pembangunan nasional khususnya pembangunan di daerah;
- b. untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya perlu diselenggarakan dengan tertib baik persyaratan administratif maupun teknis guna menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan masyarakat pengguna;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Sarolangun, maka diperlukan pengaturan tentang penyelenggaraan bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik

2. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Bungo Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. 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 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SAROLANGUN

Dan

BUPATI SAROLANGUN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sarolangun.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sarolangun yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Bupati adalah Bupati Sarolangun.
6. Bangunan adalah Bangunan Gedung dan bangunan bukan gedung.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan bukan gedung adalah bangunan yang fungsi dan kegiatannya bukan sebagai Bangunan Gedung.
9. Bangunan Gedung tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus yang

10. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
11. Bangunan Gedung adat merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
12. 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.
13. Struktur Bangunan Gedung adalah bagian dari bangunan yang tersusun dan komponen-komponen yang dapat bekerjasama secara satu kesatuan, sehingga mampu menjamin kekakuan, stabilitas, keselamatan dan kenyamanan Bangunan Gedung terhadap macam beban, baik beban terencana maupun beban tak terduga, dan terhadap bahaya lain dari kondisi sekitarnya seperti tanah longsor, intrusi air laut, gempa, angin kencang, tsunami, dan sebagainya.
14. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan, kelompok orang atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
15. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk lainnya.
16. 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.

18. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
19. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dan fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum, dan panduan rancangan/rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
21. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kabupaten pada lokasi tertentu.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
23. Kapling adalah suatu perpetakan bidang tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
24. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
25. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
26. Persil adalah bidang tanah yang mempunyai bentuk, ukuran, peruntukan dan kelas tertentu.
27. Bidang Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan

29. Laik fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
30. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelayakan fungsi suatu bangunan baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
31. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
32. Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung terhadap batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan kereta api, rencana saluran dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi.
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
34. 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.
35. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
36. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
37. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, tempat

38. Pemohon adalah orang atau badan, kelompok orang atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah kabupaten.
39. Utilitas adalah perlengkapan mekanikal dan elektrikal dalam bangunan yang digunakan untuk menunjang fungsi bangunan dan tercapainya keselamatan, kesehatan, kemudahan, dan kenyamanan di dalam bangunan.
40. Dokumen administrasi adalah dokumen yang berkaitan dengan pemenuhan persyaratan administratif meliputi dokumen kepemilikan bangunan, kepemilikan tanah, dan dokumen izin mendirikan bangunan.
41. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan adalah surat penetapan status kepemilikan bangunan yang dikeluarkan berdasarkan hasil pendataan pendaftaran bangunan yang diterbitkan oleh instansi yang ditunjuk sesuai dengan Peraturan Presiden.
42. Keandalan bangunan adalah kondisi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan.
43. Keselamatan adalah kondisi kemampuan mendukung beban muatan, serta kemampuan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir yang memenuhi persyaratan teknis dan kinerja bangunan.
44. Kesehatan adalah kondisi penghawaan, pencahayaan, air bersih, sanitasi, dan penggunaan bahan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja Bangunan Gedung.
45. Kenyamanan adalah kondisi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan oleh kinerja Bangunan Gedung.
46. Kemudahan adalah kondisi hubungan di dalam Bangunan Gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja Bangunan Gedung.
47. Kegagalan bangunan adalah kinerja bangunan dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja dan atau keselamatan umum.
48. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta

49. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
50. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
51. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala atau kondisi bangunan meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
52. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
53. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung oleh pemerintah daerah.
54. Analisis mengenai dampak lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan atau kegiatan.
55. Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan atau kegiatan.
56. Dokumen pelaksanaan adalah dokumen hasil kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan meliputi rencana teknis dan syarat-syarat, gambar-

57. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar Bangunan Gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan Bangunan Gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
58. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
59. Site Plan adalah perencanaan lahan secara menyeluruh meliputi tapak bangunan dan infrastruktur lingkungan.
60. Jalan adalah seluruh bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api dan jalan kabel.

BAB II

ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Penyelenggaraan bangunan dilaksanakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, kelestarian dan keberlanjutan ekologi, keterpaduan, keadilan, keterbukaan dan peran serta, dan akuntabilitas.

Pasal 3

Pengaturan penyelenggaraan bangunan 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 keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 4

- (1) Lingkup pengaturan penyelenggaraan bangunan meliputi ketentuan mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan, persyaratan Bangunan Gedung, penyelenggaraan Bangunan Gedung, Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG), peran serta masyarakat, sanksi dan denda, penyidikan, pidana dan

- (2) Untuk Bangunan Gedung fungsi khusus, dalam hal persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini, maka harus mengikuti Peraturan Pemerintah yang mengaturnya.

BAB III

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

Pasal 5

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan merupakan ketentuan pemenuhan persyaratan teknis bangunan, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunannya.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung terdiri dari:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya;
 - e. fungsi khusus; dan
 - f. Lebih dari satu fungsi.

Pasal 6

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng, dan bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi Bangunan Gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, Bangunan Gedung tempat penyimpanan, dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6

- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh pejabat yang berwenang.
- (6) Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk :
- a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
 - b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
 - c. Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran;
 - d. Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan; dan
 - e. Bangunan Gedung sejenisnya.

Pasal 7

Klasifikasi bangunan terdiri atas:

- a. tingkat kompleksitas, yang meliputi:
 1. Bangunan Gedung sederhana;
 2. Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
 3. Bangunan Gedung khusus.
- b. tingkat permanensi, yang meliputi:
 1. Bangunan Gedung permanen;
 2. Bangunan Gedung semi permanen; dan
 3. Bangunan Gedung darurat atau sementara.
- c. tingkat risiko kebakaran, yang meliputi:
 1. tingkat risiko kebakaran tinggi;
 2. tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 3. tingkat risiko kebakaran rendah.
- d. zonasi gempa, yang meliputi:
 1. zona I/rendah;
 2. zona II/sedang;
 3. zona III/tinggi; dan
 4. zona IV/sangat tinggi
- e. tingkat risiko banjir, yang meliputi:

- f. lokasi, yang meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung di lokasi padat;
 - 2. Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
 - 3. Bangunan Gedung di lokasi renggang.
- g. ketinggian, yang meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
 - 2. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
 - 3. Bangunan Gedung bertingkat rendah
- h. kepemilikan, yang meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung milik Negara;
 - 2. Bangunan Gedung milik badan; dan
 - 3. Bangunan Gedung milik perorangan.
- i. letaknya menurut jalan, yang meliputi:
 - 1. bangunan di tepi jalan Arteri;
 - 2. bangunan di tepi jalan Kolektor;
 - 3. bangunan di tepi jalan antar Lingkungan (lokal) dan
 - 4. bangunan di tepi jalan lingkungan.

Pasal 8

- (1) Suatu bangunan dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (3) Fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik bangunan dalam pengajuan permohonan IMB.
- (4) Fungsi bangunan bukan gedung yang memerlukan IMB terdiri dari:
 - a. tower dan atau menara telekomunikasi;
 - b. reklame jenis billboard dan megatron;
 - c. Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
 - d. sculpture/tugu, tiang bendera;
 - e. aksesoris jalan meliputi : shelter, jembatan penyeberangan dan gapura;
 - f. jembatan dan/atau talud;
 - g. kolam renang;
 - h. bangunan pengolah air;
 - i. dinding penahan tanah dan/ atau pagar;
 - i. pelatiran untuk parkir, lapangan olah raga, dan lain-lain.

- (5) Pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan berdasarkan rencana tata ruang yang berlaku, kecuali fungsi khusus bangunan.

Pasal 9

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan dapat dilakukan perubahan.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRK dan/atau RTBL yang berlaku.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan Tim Ahli Bangunan Gedung kecuali bangunan fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB IV

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 10

- (1) Setiap orang atau badan dapat memiliki bangunan atau bagian bangunan.
- (2) Setiap bangunan wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Pasal 11

Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) meliputi :

- a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah/pengelola tanah;
- b. status kepemilikan bangunan; dan
- c. perizinan bangunan.

Pasal 12

- (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah.
- (3) Izin pemanfaatan tanah dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan sesuai aturan yang berlaku.
- (4) Dalam tanah milik umum/jalan harus mendapatkan persetujuan/izin dari pengelola tanah/jalan sesuai aturan yang berlaku.

Pasal 13

- (1) Kecuali fungsi khusus bangunan, status kepemilikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah.
- (2) Status kepemilikan bangunan dapat dialihkan kepada pihak lain; dan
- (3) Dalam hal pemilik bangunan bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai surat bukti kepemilikan bangunan diatur dengan peraturan bupati.

Pasal 14

- (1) Dalam rangka tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan, Dinas melakukan pendataan terhadap bangunan.
- (2) Kegiatan pendataan bangunan yang dilakukan terhadap bangunan lama/baru bersamaan dengan proses IMB.
- (3) Pemilik bangunan wajib memberikan data yang diperlukan dalam melakukan pendataan bangunan.
- (4) Berdasarkan pendataan bangunan, Dinas menggunakan data bangunan untuk keperluan sistem informasi bangunan.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 15

- (1) Persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14

- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi persyaratan:
- a. peruntukan Bangunan Gedung;
 - b. intensitas bangunan;
 - c. arsitektur bangunan;
 - d. persyaratan pengendalian dampak lingkungan; dan
 - e. rencana tata bangunan dan lingkungan, untuk kawasan yang termasuk dalam peraturan bupati tentang RTBL.
- (3) Persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Paragraf 2

Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 16

- (1) Persyaratan peruntukan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a merupakan persyaratan peruntukan lokasi.
- (2) Setiap pendirian bangunan, fungsi harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam rencana tata ruang kabupaten.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan rencana tata ruang kabupaten yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (4) Apabila timbul kerugian akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bupati memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

Persyaratan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

Pasal 18

- (1) Persyaratan kepadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
- (2) KDB ditentukan atas dasar kepentingan:

- c. fungsi peruntukan;
 - d. fungsi bangunan; dan
 - e. keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB disesuaikan dengan kawasan yang ditentukan dalam RTRW dan/atau RTBL.
- (4) Untuk kawasan yang belum ditentukan, KDB disesuaikan dengan aturan KDB di kawasan terdekat yang sudah memiliki aturan tata ruang.

Pasal 19

- (1) Persyaratan ketinggian maksimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai maksimal.
- (2) KLB dan/atau jumlah lantai ditentukan atas dasar kepentingan:
- a. pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran,
 - b. keselamatan dan kenyamanan bangunan,
 - c. keselamatan dan kenyamanan umum.
- (3) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW, RDTR dan RTBL pada kawasan bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana tersebut pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.

Pasal 21

- (1) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Lokasi yang belum diatur tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Instansi Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan dengan mempertimbangkan:
- a. lebar jalan;
 - b. fungsi bangunan;
 - c. keselamatan bangunan; dan

- (3) Kecuali untuk penggunaan ruang *lobby*, bangunan yang ketinggiannya lebih dari 5 (lima) meter yang diukur dari muka lantai ke lantai penuh, dianggap sebagai bangunan dengan 2 (dua) lantai.
- (4) Bangunan yang ketinggiannya lebih dari 12 (dua belas) meter yang diukur dari muka tanah sampai dengan puncak atap, dianggap sebagai bangunan bertingkat.
- (5) Bangunan yang berada di atas badan jalan maka ketinggian ambang bawah disesuaikan dengan fungsi jalan.

Pasal 22

- (1) Jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan:
 - a. pos keamanan /jaga;
 - b. Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
 - c. billboard/megatron;
 - d. sculpture, tugu, tiang bendera;
 - e. shelter, jembatan penyeberangan, gapura;
 - f. jembatan dan/atau talud;
 - g. kolam ikan;
 - h. dinding penahan tanah; dan
 - i. pelataran parkir.

Pasal 23

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung ditetapkan dalam bentuk :
 - a. garis sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, tepi saluran irigasi, mata air, cagar budaya, dan jaringan tegangan tinggi; dan
 - b. jarak antara Bangunan Gedung dengan batas bidang tanah, jarak antar Bangunan Gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan, yang diberlakukan per kapling, per bidang tanah, dan/atau per kawasan.

- d. Penetapan jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
 - e. Ketentuan besarnya jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada poin a disesuaikan dengan ketentuan RTRW, RDTR, RTBL dan atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.
- (2) Bangunan Gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah harus berhimpit dengan garis sempadan bangunan.
 - (3) Bangunan yang berhimpit dengan batas bidang tanah dilarang menempatkan pintu, jendela dan ventilasi.

Pasal 24

- (1) Ketentuan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a terhadap jalan dibedakan berdasarkan fungsi jalan.
- (2) Bangunan yang berada pada lokasi di tikungan jalan, garis sempadan berupa lengkungan.

Pasal 25

Penetapan Garis sempadan bangunan terhadap sungai bertanggul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. diluar kawasan perkotaan ditetapkan paling sedikit 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul; dan
- b. dalam kawasan perkotaan ditetapkan paling sedikit 3 (tiga) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.

Pasal 26

- (1) Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan didasarkan pada kriteria sungai besar dan/atau sungai kecil.
- (2) sungai besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai daerah pengaliran sungai dengan luas paling sedikit 500 (lima ratus) kilometer persegi yang ditentukan ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas Daerah Aliran Sungai (DAS) pada ruas yang bersangkutan.
- (3) sungai kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai daerah

Pasal 27

- (1) Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sesuai dengan RTRW, RDTR dan RTBL diatur dengan peraturan bupati.
- (2) Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sesuai dengan RTRW, RDTR dan RTBL diatur dengan peraturan bupati.
- (3) Ketentuan besarnya garis sempadan sungai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR dan RTBL diatur dengan peraturan bupati.

Pasal 28

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap jaringan irigasi bertanggung diukur dari batas tepi kaki tanggul sebelah luar dengan ketentuan jarak:
 - a. pagar paling sedikit 2 (dua) meter dan bangunan sekurang-kurangnya paling sedikit 3 (tiga) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 4 (empat) meter kubik perdetik;
 - b. pagar paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter dan bangunan paling sedikit 2,5 (dua koma lima) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 2 (dua) meter kubik perdetik sampai dengan 4 (empat) meter kubik perdetik;
 - c. pagar paling sedikit 1 (satu) meter dan bangunan paling sedikit 2 (dua) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 0,5 (nol koma lima) meter kubik perdetik sampai dengan 2 (dua) meter kubik perdetik;
 - d. pagar paling sedikit 0 (nol) meter dan untuk bangunan paling sedikit 1 (satu) meter pada saluran irigasi dengan debit maksimal 0,5 (nol koma lima) meter kubik perdetik; dan
 - e. pagar paling sedikit 2 (dua) meter dan untuk bangunan paling sedikit 3 (tiga) meter pada saluran pembuang.
- (2) Garis sempadan bangunan terhadap jaringan irigasi tidak bertanggung diukur dari batas luar tepi atas saluran dengan ketentuan jarak:
 - a. pagar paling sedikit 3 (tiga) meter dan bangunan paling sedikit 4 (empat) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 4 (empat) meter kubik perdetik;
 - b. pagar paling sedikit 2 (dua) meter dan bangunan paling sedikit

- c. pagar paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter dan bangunan paling sedikit 2,5 (dua koma lima) meter pada saluran irigasi dengan debit di atas 0,5 (nol koma lima) meter kubik perdetik sampai dengan 2 (dua) meter kubik perdetik;
- d. pagar paling sedikit 1 (satu) meter dan bangunan paling sedikit 2 (dua) meter pada saluran irigasi dengan debit maksimal 0,5 (nol koma lima) meter kubik perdetik; dan
- e. pagar paling sedikit 3 (tiga) meter dan bangunan paling sedikit 4 (empat) meter pada saluran pembuang.

Pasal 29

Garis Sempadan Bangunan dengan menara SUTT dan SUTET sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a dibedakan berdasarkan jenis kegiatan, bahan bangunan dan jenis bangunan.

Pasal 30

Garis Sempadan Bangunan dengan mata air ditetapkan sesuai dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan tersebut dalam peraturan bupati.

Pasal 31

- (1) Garis Sempadan Bangunan dengan Benda Cagar Budaya (BCB) ditetapkan berdasarkan jenis benda cagar budaya.
- (2) Garis Sempadan Bangunan dengan Situs Cagar Budaya (SCB) ditetapkan berdasarkan jenis situs cagar budaya.

Pasal 32

Ketentuan lebih lanjut mengenai Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 sampai dengan Pasal 31 diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 33

Persyaratan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c meliputi persyaratan penampilan bangunan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur.

Pasal 34

- (1) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan Bangunan pada Kawasan Cagar Budaya (KCB) harus mempertahankan karakter dan citra kawasan pada ketentuan bangunan tradisional Melayu Jambi.
- (4) 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.
- (5) Penampilan Gedung yang termasuk dalam golongan Bangunan Cagar Budaya harus disetujui oleh Tim Ahli Cagar Budaya Kabupaten/Kota.

Pasal 35

- (1) Bentuk dan atau penampilan bangunan harus dirancang sedemikian rupa sehingga setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami.
- (2) Dalam hal denah bangunan bertingkat atau bangunan dengan tinggi diatas 12 (dua belas) meter bangunan berbentuk T, L, H atau U, untuk, harus dilakukan pemisahan struktur atau dilatasi.
- (3) Untuk bangunan tinggi, finishing atau kulit bangunan harus memenuhi prinsip konservasi energi dan memenuhi syarat keindahan dan keserasian dengan lingkungan yang ada.
- (4) Kaidah arsitektur tertentu bangunan untuk suatu kawasan ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli Bangunan Gedung dan mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 36

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan dan keandalan bangunan.

- (3) Bangunan toko harus memiliki ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan toko, kegiatan umum dan pelayanan.
- (4) Bangunan gudang harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus serta ruang kebutuhan karyawan.
- (5) Bangunan pabrik harus dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan kakus, ruang ganti pakaian karyawan, ruang makan, ruang istirahat, serta ruang pelayanan kesehatan yang memadai.

Pasal 37

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pemanfaatan Ruang Sempadan Depan Bangunan harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang telah ditentukan.
- (3) Keserasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup pagar dan gerbang, vegetasi besar/pohon, bangunan penunjang seperti pos jaga, tiang bendera, bak sampah dan papan nama bangunan.

Pasal 38

- (1) Dalam hal pemisah antara jalan dengan bidang berbentuk pagar, maka ditentukan:
 - a. untuk bangunan rumah tinggal tinggi pagar pada bagian depan bangunan rumah ditetapkan paling tinggi 1,50 (satu koma lima puluh) meter di atas permukaan tanah pekarangan/jalan; dan
 - b. untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri tinggi pagar pada bagian depan bangunan rumah ditetapkan paling tinggi 2 (dua) meter di atas permukaan tanah pekarangan/jalan.
- (2) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dibangun dengan ketinggian lebih dari 1 (satu) meter diatas permukaan tanah pekarangan harus tembus pandang dan tidak boleh menggunakan kawat berduri.
- (3) Tinggi pagar batas pekarangan pada pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang ditetapkan paling tinggi 3 (tiga) meter di atas permukaan tanah pekarangan.

- (4) Dalam hal pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat, ketinggiannya ditetapkan paling tinggi 7 (tujuh) meter dari permukaan tanah pekarangan atau dapat ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan.

Pasal 39

- (1) Pemanfaatan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ditetapkan sesuai dengan peruntukan dalam rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- (2) Pemanfaatan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) pada daerah sangat padat/padat setiap bidang ditetapkan paling rendah 10% (sepuluh persen).
- (3) Untuk keperluan penyediaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama (B-1) tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan (di atas tanah) dan atap besmen kedua (B-2) yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman paling rendah 2 (dua) meter dari permukaan tanah tempat penanaman.

Pasal 40

Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam:

- a. pemenuhan persyaratan daerah resapan;
- b. akses penyelamatan;
- c. sirkulasi kendaraan dan manusia; dan
- d. terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 41

- (1) Sistem sirkulasi yang direncanakan harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dengan internal bangunan dan antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya
- (2) Sistem sirkulasi harus memberikan pencapaian yang mudah dan jelas, baik yang bersifat pelayanan publik maupun pribadi.

Pasal 42

- (1) Setiap bangunan harus mempunyai akses dengan jalan umum.
- (2) Dalam hal bangunan terletak pada bidang tanah yang tidak berbatasan

- (3) Dalam hal akses jalan masuk sebagaimana dimaksud ayat (2) berupa tanah milik pihak lain, harus dilengkapi dengan bukti kerelaan digunakan sebagai jalan masuk.
- (4) Dalam hal akses jalan masuk sebagaimana dimaksud ayat (2) berupa jembatan penyeberangan, maka harus dilengkapi dengan dokumen perizinan pembangunan jembatan.

Pasal 43

- (1) Setiap Bangunan Gedung bukan rumah hunian harus memiliki area parkir kendaraan sesuai dengan jumlah area parkir yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan dan fungsi bangunan.
- (2) Rumah susun harus memiliki area parkir sesuai dengan jumlah luas lantai bangunan.
- (3) Luas, distribusi dan perletakan fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak boleh mengganggu kegiatan bangunan dan lingkungannya.

Pasal 44

Persyaratan teknis bangunan bukan gedung disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 45

- (1) Persyaratan teknis bangunan bukan gedung untuk jembatan dan/atau talud disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Persyaratan teknis bangunan jembatan di atas jaringan irigasi harus memenuhi ketentuan:
 - a. jembatan yang dibangun diatas jaringan irigasi, panjang yang diizinkan ditutup sebesar setengah panjang atau lebar persil yang berhimpit dengan saluran;
 - b. jembatan yang dibangun diatas jaringan irigasi dengan panjang lebih dari 5 (lima) meter harus ada ruang terbuka minimal 1 (satu) meter searah lebar jaringan atau dibuat dengan grill besi yang dapat dibuka pada setiap jarak 5 (lima) meter;
 - c. jembatan yang dibangun diatas jaringan irigasi pada jalan umum yang mempunyai lebar lebih dari 5 (lima) meter

- d. pembuatan jembatan di atas jaringan irigasi tidak boleh bertumpu langsung pada dinding saluran yang telah dibangun dan harus membuat pondasi tersendiri untuk jembatan yang letaknya di belakang dinding saluran yang telah ada; dan
- e. jembatan di atas jaringan irigasi yang dibangun harus memenuhi persyaratan teknis yang berlaku.

Pasal 46

- (1) Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
 - b. Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL); dan
 - c. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL).
- (2) Penyusunan AMDAL, UPL dan UKL sebagaimana dimaksud ayat (1) sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

Dalam pengajuan permohonan IMB:

- a. setiap bangunan yang akan yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan yang mempunyai dampak besar dan penting wajib untuk melengkapi persyaratan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL); dan
- b. setiap kegiatan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak yang dapat diatasi dengan teknologi harus melakukan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL).

Paragraf 3

Persyaratan Keandalan Bangunan

Pasal 48

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

Pasal 49

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 meliputi persyaratan kemampuan bangunan untuk mendukung beban muatan serta kemampuan bangunan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 50

- (1) Untuk memenuhi persyaratan kemampuan bangunan untuk mendukung beban muatan, Setiap bangunan:
 - a. strukturnya harus direncanakan kuat/kokoh dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban; dan
 - b. memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Dalam perencanaan struktur bangunan terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur bangunan harus memperhitungkan daya pikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya.
- (3) Bangunan yang strukturnya tidak terhitung (*non-engineered*) harus mengikuti pedoman untuk rumah sederhana yang berlaku.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembebanan, katahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin, dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 51

- (1) Kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, Setiap bangunan harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Penerapan sistem protektif aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada:
 - a. fungsi klasifikasi;
 - b. luas, ketinggian dan volume bangunan; dan/atau
 - c. jumlah dan kondisi penghuni dalam Bangunan Gedung.
- (3) Penerapan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada:
 - a. fungsi/klasifikasi rasio kebakaran;

- (4) Setiap bangunan dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki fungsi unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (5) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif serta penerapan manajemen pengamanan kebakaran mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 52

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus dapat mengurangi secara nyata resiko kerusakan yang disebabkan sambaran petir terhadap Bangunan Gedung dan peralatan yang diproteksinya, serta melindungi manusia di dalamnya.
- (3) Tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem penangkal petir mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 53

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal, dan akrab lingkungan.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, pemeriksaan dan pemeliharaan instalasi listrik mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 54

- (1) Setiap bangunan untuk kepentingan umum, atau Bangunan Gedung fungsi khusus harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan pengguna bangunan dan harta benda akibat bahan peledak.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan instalasi sistem pengamanan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 55

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 56

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, setiap Bangunan Gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal, Bangunan Gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, Bangunan Gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.
- (3) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan mekanik/buatan pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 57

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, setiap Bangunan Gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal dan disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi setiap ruang dalam Bangunan Gedung.
- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan:
 - a. tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam Bangunan Gedung
 - b. pertimbangan efisiensi, penghematan energi yang digunakan, dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.
- (5) Pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu;
 - b. dapat bekerja secara otomatis; dan
 - c. mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang

- (6) kecuali yang diperlukan untuk pencahayaan darurat, semua sistem pencahayaan buatan harus:
 - a. dilengkapi dengan pengendali manual atau otomatis; dan
 - b. ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang.
- (7) tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 58

Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, setiap Bangunan Gedung harus dilengkapi dengan:

- a. sistem air bersih;
- b. sistem pembuangan air kotor atau air limbah;
- c. sistem pembuangan kotoran atau sampah; dan
- d. penyaluran air hujan.

Pasal 59

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan peraturan perundangundangan.
- (3) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam Bangunan Gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.
- (4) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem air bersih pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 60

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan

- (4) Semua air kotor dan/atau air limbah yang berasal dari bangunan tidak diperbolehkan dibuang melebihi batas kapling (berupa peresapan), kecuali untuk disalurkan ke Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL) atau ke septictank komunal.
- (5) Untuk kawasan yang telah dilalui saluran pipa IPAL dapat memanfaatkannya IPAL.
- (6) Bentuk sistem pengolahan dan pembuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah peresapan yang letaknya paling tinggi 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih terdekat dan/ atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih.
- (7) Ketentuan letak peresapan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikecualikan apabila menggunakan rekayasa teknologi pengolahan air limbah.
- (8) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air kotor dan/ atau air limbah pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 61

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan dan/atau pengelolaan sampah sehingga tidak mengganggu kesehatan umum.
- (3) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 62

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf d harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan:
 - a. ketinggian permukaan air tanah;
 - b. permeabilitas tanah; dan
 - c. ketersediaan jaringan drainase lingkungan.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan

- (3) Kecuali untuk daerah tertentu, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialurkan ke jaringan drainase sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 63

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, setiap bangunan harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna Bangunan Gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan temperatur lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
 - d. menggunakan bahan bangunan yang ramah lingkungan.
- (3) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (4) tata cara penggunaan bahan bangunan harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 64

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 65

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, penyelenggara Bangunan Gedung harus mempertimbangkan:

- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, penyelenggara Bangunan Gedung harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. sirkulasi antar ruang horisontal dan vertikal; dan
 - c. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (3) tata cara kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 66

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, penyelenggara Bangunan Gedung harus memperhatikan temperatur dan kelembaban.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban di dalam ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.
- (3) tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan kenyamanan kondisi udara pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 67

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, penyelenggaraan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan:
 - a. dari dalam bangunan ke luar; dan
 - b. dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam Bangunan Gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, penyelenggara Bangunan Gedung harus mempertimbangkan :
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang- dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;

- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, penyelenggara bangunan harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 68

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, penyelenggara Bangunan Gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.
- (2) Tata cara perencanaan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 69

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, penyelenggara Bangunan Gedung harus mempertimbangan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber bising lainnya yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap Bangunan Gedung yang telah ada, harus meminimalkan kebisingan yang ditimbulkan sampai dengan tingkat yang diizinkan.
- (3) Tata cara perencanaan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 70

- (1) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) meliputi persyaratan kelengkapan prosedur dan sarana

Pasal 71

- (1) setiap bangunan wajib memiliki sarana dan prasarana yang memadai agar terselenggaranya fungsi bangunan yang telah ditetapkan.
- (2) penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan serta jumlah pengguna Bangunan Gedung.

Pasal 72

- (1) setiap bangunan umum dengan tingkat kompleksitas tinggi harus memiliki kelengkapan sarana dan prasarana bangunan yang memadai sesuai dengan standar teknis yang berlaku, yang meliputi :
 - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 - b. tempat parkir dan RTH;
 - c. sarana transportasi vertikal (tangga, eskalator, ramp dan atau lift);
 - d. sarana tata udara;
 - e. fasilitas bagi anak-anak, ibu menyusui, penyandang cacat dan lanjut usia;
 - f. toilet umum, ruang ganti bayi dan tempat sampah;
 - g. area merokok;
 - h. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - i. sarana penyelamatan; dan
 - j. sarana ibadah.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan persyaratan lingkungan lokasi Bangunan Gedung.

Pasal 73

Persyaratan keandalan Bangunan Gedung terdiri dari persyaratan keselamatan Bangunan Gedung, persyaratan kesehatan Bangunan Gedung, persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung dan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.

BAGIAN KEEMPAT

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG HIJAU

Pasal 74

- (1) Setiap pendirian bangunan, fungsinya harus sesuai dengan peruntukan

- (3) Setiap pendirian bangunan harus efisiensi energi, efisiensi air , kualitas udara, kenyamanan dalam ruang, pengendalian penggunaan material, pengelolaan sampah, pengelolaan air limbah.
- (4) Persyaratan tahap pelaksanaan konstruksi terkait dengan bangunan hijau menerapkan proses konstruksi hijau, praktik perilaku hijau dan rantai pasok hijau.

Pasal 75

- (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.

BAGIAN KELIMA

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)

Pasal 76

- (1) RTBL merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan sebagai tindaklanjut RTRW dan/atau RDTRK yang digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan.
- (2) RTBL dijadikan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas Bangunan Gedung yang berkelanjutan.
- (3) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi pokok yang berisi ketentuan:
 - a. program bangunan dan lingkungan;
 - b. rencana umum dan panduan rancangan;
 - c. rencana investasi;
 - d. pengendalian rencana; dan
 - e. pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 77

- (1) Dinas menyusun RTBL berdasarkan kemitraan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan lingkungan/ kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan RTBL didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan pengembangan kembali

- c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (3) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis Tim Ahli Bangunan dan dengan pendapat publik.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL diatur dengan Peraturan Bupati.

BAGIAN KEENAM

PEMBANGUNAN BANGUNAN DI ATAS ATAU DI BAWAH TANAH, AIR DAN/ATAU PRASARANA/ SARANA UMUM

Pasal 78

- (1) Bangunan yang dibangun di bawah tanah, di atas air atau Prasarana/Sarana umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi atau Ekstra Tinggi atau Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air.
- a. harus sesuai dengan RTRW, RDTRK, dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawahnya dan/atau disekitarnya;
 - c. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan; dan
 - d. harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis yang berlaku khusus untuk daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi.
 - e. Mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengajukan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedungnya dilakukan setelah mendapat persetujuan dari pejabat yang berwenang.

BAGIAN KETUJUH

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG ADAT, BANGUNAN GEDUNG TRADISIONAL, PEMANFAATAN SIMBOL DAN UNSUR/ELEMEN TRADISIONAL SERTA KEARIFAN LOKAL

Paragraf 1

Bangunan Gedung Adat

Pasal 79

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dalam peraturan bupati.

Pasal 80

Ketentuan mengenai kaidah/norma adat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adat terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:

- a. penentuan lokasi,
- b. gaya/langgam arsitektur lokal,
- c. arah/orientasi Bangunan Gedung,
- d. besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung dan tapak,
- e. simbol dan unsur/elemen Bangunan Gedung,
- f. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung,
- g. aspek larangan,
- h. aspek ritual,
- i. ... (dan lain sebagainya).

Paragraf 2

Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam Tradisional

Pasal 81

- (1) Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam

- (4) Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dalam peraturan bupati/walikota.

Pasal 82

Ketentuan mengenai kaidah/norma tradisional dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:

- a. penentuan lokasi,
- b. gaya/langgam arsitektur lokal,
- c. arah/orientasi Bangunan Gedung,
- d. besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung dan tapak,
- e. simbol dan unsur/elemen Bangunan Gedung,
- f. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung,
- g. aspek larangan,
- h. aspek ritual,
- i. ... (dan lain sebagainya).

Pasal 83

Ketentuan lokasi pada Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional, diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Pasal 84

Gaya/langgam arsitektur tradisional pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Pasal 85

Arah/orientasi bangunan gedung pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional dapat diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Paragraf 3

Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 86

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional

- (3) Penggunaan unsur/elemen Bangunan Gedung tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.
- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada Bangunan Gedung
- (5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.
- (6) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (7) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwajibkan untuk Bangunan Gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau Bangunan Gedung milik Pemerintah di daerah dan dianjurkan untuk Bangunan Gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.
- (8) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional dapat diatur lebih lanjut di dalam peraturan bupati.

Paragraf 4

Kearifan Lokal

Pasal 87

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan 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
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG SEMI PERMANEN DAN
BANGUNAN GEDUNG DARURAT

Pasal 88

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

BAGIAN KESEMBILAN
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG DI KAWASAN RAWAN BENCANA
ALAM

Paragraf 1

Umum

Pasal 89

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan banjir, kawasan rawan angin puting beliung 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

Paragraf 2
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan
Tanah Longsor

Pasal 90

- (1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor dalam peraturan 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
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir

Pasal 91

- (1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum

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

Paragraf 4

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Angin Puting Beliung

Pasal 92

- 1) Kawasan rawan bencana angin puting beliung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam angin puting beliung.
- 2) penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kawasan rawan bencana angin puting beliung 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 puting beliung dalam peraturan bupati.
- 4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat angin puting beliung.

Paragraf 5

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Kebakaran

Pasal 93

- (1) Kawasan rawan bahaya kebakaran hutan merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami bahaya kebakaran hutan.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya kebakaran hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus

- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya kebakaran hutan dalam peraturan bupati..
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya kebakaran hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni Bangunan Gedung akibat bahaya kebakaran hutan.

Paragraf 6

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi

Pasal 94

Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) meliputi :

- a. kawasan rawan gempa bumi;
- b. kawasan rawan gerakan tanah;
- c. kawasan yang terletak di zona patahan aktif;
- d. kawasan rawan bahaya gas beracun.

Pasal 95

- 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) selanjutnya akan dilakukan analisis terhadap daerah rawan gempa di wilayah Kabupaten Sarolangun.
- 3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku.
- 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.

- 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 97

- 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 98

- 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

- 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.

BAB V PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 99

- (1) Jenis perizinan bangunan meliputi:
 - a. Izin untuk mendirikan suatu bangunan yang dituangkan dalam IMB;
 - b. Izin untuk menggunakan suatu bangunan yang dituangkan dalam SLF;
dan
 - c. persetujuan pembongkaran suatu bangunan.
- (2) Setiap orang atau badan yang mendirikan, mengubah dan memanfaatkan bangunan wajib memiliki IMB dan SLF.
- (3) Setiap orang atau badan yang melakukan pembongkaran suatu bangunan wajib mendapat persetujuan dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 100

- (1) IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (1) huruf a adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) SLF dalam Pasal 99 ayat (1) huruf b adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah untuk bangunan yang telah selesai dibangun dan memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan.
- (3) IMB dan SLF dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di daerah dengan tujuan untuk menjamin

Pasal 101

Persetujuan Pembongkaran Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan dapat merobohkan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua

Izin Mendirikan Bangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 102

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan/renovasi Bangunan Gedung dan/atau bangunan bukan gedung wajib memiliki IMB.
- (2) IMB diberikan kepada pemilik bangunan untuk kegiatan meliputi:
 - a. pembangunan Bangunan Gedung baru, dan/atau prasarana Bangunan Gedung;
 - b. pembangunan bangunan bukan gedung baru;
 - c. Bangunan Gedung dan bukan gedung yang sedang/sudah dibangun;
 - d. perubahan bentuk bangunan dan/atau perluasan bangunan;
 - e. perubahan fungsi bangunan; dan
 - f. perubahan kepemilikan bangunan.

Paragraf 2

Penggolongan Bangunan

Pasal 103

- (1) Bangunan Gedung yang digolongkan untuk perizinan :
 - a. Bangunan Gedung sederhana dengan batasan :
 1. bangunan rumah tinggal tunggal; dan
 2. bangunan tempat usaha berupa bangunan tunggal s/d Tipe 54.
 - b. Bangunan Gedung hunian rumah tinggal bertingkat;
 - c. Bangunan Gedung untuk rumah tinggal deret dan/atau perumahan dengan jumlah paling sedikit 5 (lima) kapling; dan
- ... kepentingan umum dan komersial dengan

- (2) Bangunan bukan gedung yang digolongkan untuk perizinan:
- a. tower dan atau menara telekomunikasi;
 - b. reklame jenis billboard dan megatron;
 - c. Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
 - d. sculpture/tugu, tiang bendera;
 - e. aksesoris jalan meliputi : shelter, jembatan penyeberangan dan gapura;
 - f. jembatan dan/atau talud;
 - g. kolam renang;
 - h. penanaman tanki, landasan tanki dan bangunan pengolah air;
 - i. dinding penahan tanah dan pagar;
 - j. pelataran untuk parkir, lapangan olah raga *out door*, dan
 - k. lain-lain yang ditentukan oleh Bupati.

Paragraf 3

Rencana Kabupaten

Pasal 104

- (1) Setiap orang atau badan dalam merencanakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf d wajib memperhatikan dan mendasarkan pada surat keterangan rencana kabupaten.
- (2) Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang atau badan yang akan mengajukan permohonan IMB.

Pasal 105

- (1) Surat keterangan rencana kabupaten merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Surat keterangan rencana kabupaten dan memuat :
 - a. fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan di bawah permukaan tanah dan Koefisien Tinggi Bangunan (KTB) yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan;
 - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
 - f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;

- (3) Dalam surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat juga dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (4) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan.

Paragraf 4

Tata Cara Pengajuan IMB Bangunan Gedung

Pasal 106

Permohonan IMB Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf a diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 107

- (1) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 103 ayat (1) huruf a untuk Bangunan Gedung sederhana meliputi:
 - a. formulir permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. fotokopi identitas diri/KTP pemohon;
 - c. fotokopi Sertifikat Tanah, surat Keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku, yang menyatakan status tanah pekarangan atau non pertanian;
 - d. surat pernyataan kerelaan, antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah;
 - e. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - f. surat pernyataan membuat peresapan air hujan yang dapat menampung luapan curah hujan dalam bidang tanah; dan
 - g. gambar rencana bangunan yang meliputi : situasi, denah, tampak (depan, belakang dan samping), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1:100 atau 1 : 50.
- (2) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 103 ayat (1) huruf b untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal bertingkat meliputi :
 - a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;

- d. fotokopi Sertifikat Tanah, surat Keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku yang menyatakan status tanah pekarangan/non pertanian;
 - e. surat pernyataan kerelaan, antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah;
 - f. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - g. surat pernyataan membuat peresapan air hujan yang dapat menampung luapan curah hujan dalam bidang tanah;
 - h. gambar rencana bangunan yang meliputi : denah, tampak (depan, samping dan belakang), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50 yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk;
 - i. apabila bangunan menggunakan konstruksi baja, melampirkan gambar dan perhitungan konstruksi baja;
 - j. apabila bangunan bertingkat dan menggunakan struktur beton, melampirkan gambar dan perhitungan beton; dan
 - k. apabila bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter, melampirkan hasil tes sondir.
- (3) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 103 ayat (1) huruf c untuk rumah tinggal deret/perumahan meliputi:
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. fotokopi identitas diri/KTP pemohon;
 - c. surat keterangan rencana kabupaten;
 - d. fotokopi Sertifikat Tanah, surat Keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku; yang menyatakan status tanah pekarangan/non pertanian;
 - e. surat pernyataan kerelaan, antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah;
 - f. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - g. surat pernyataan membuat peresapan air hujan yang dapat menampung luapan curah hujan dalam bidang tanah;

- h. gambar rencana bangunan yang meliputi : denah, tampak (depan, samping dan belakang), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50 yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk;
 - i. apabila bangunan menggunakan konstruksi baja, melampirkan gambar dan perhitungan konstruksi baja;
 - j. apabila bangunan bertingkat dan menggunakan struktur beton, melampirkan gambar dan perhitungan beton;
 - k. apabila bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter, melampirkan hasil tes sondir;
 - l. pengesahan site plan dari instansi yang ditunjuk; dan
 - m. dokumen pengelolaan lingkungan bila luas lahan lebih dari 5.000 (lima ribu) meter persegi.
- (4) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 103 ayat (1) huruf d untuk Bangunan Gedung kepentingan umum dan komersial dengan luasan ruang komersial di atas 54 (lima puluh empat) meter persegi, meliputi:
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. fotokopi identitas diri/KTP pemohon;
 - c. surat keterangan rencana kabupaten;
 - d. fotokopi sertifikat tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku yang menyatakan status tanah pekarangan/non pertanian;
 - e. surat pernyataan kerelaan, antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah;
 - f. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - g. surat pernyataan membuat peresapan air hujan yang dapat menampung luapan curah hujan dalam bidang tanah;
 - h. gambar rencana bangunan yang meliputi : denah, tampak (depan, samping dan belakang), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50 yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk;

- j. apabila bangunan bertingkat dan menggunakan struktur beton, melampirkan gambar dan perhitungan beton;
- k. apabila bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter, melampirkan hasil tes sondir; dan
- l. melampirkan dokumen pengelolaan lingkungan sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Paragraf 5

Persyaratan Pengajuan IMB Bangunan Bukan Gedung

Pasal 108

- (1) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) huruf a untuk tower dan/atau menara telekomunikasi meliputi :
 - a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri/KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan kepada pihak lain;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari masyarakat sekitar dalam radius 1 (satu) kali tinggi menara yang diketahui oleh ketua lingkungan, lurah/kepala desa dan camat setempat setelah dilakukan sosialisasi obyektif tentang menara kepada masyarakat sekitar;
 - e. gambar situasi dengan skala 1 : 200;
 - f. gambar rencana teknis bangunan menara meliputi : situasi, denah, tampak, potongan dan detail serta perhitungan struktur;
 - g. spesifikasi teknis pondasi menara meliputi data hasil tes sondir, jenis pondasi dan jumlah titik pondasi;
 - h. spesifikasi teknis struktur atas menara, meliputi beban tetap (beban sendiri dan beban tambahan) beban sementara (angin dan gempa), beban khusus, beban maksimum menara yang diizinkan, sistem konstruksi, ketinggian menara, proteksi terhadap petir;
 - i. gambar dan perhitungan konstruksi baja yang memenuhi syarat untuk digunakan paling sedikit 3 (tiga) operator untuk menara baru;
 - j. foto copy KTP perencana dan atau penghitung konstruksi

- l. foto copy KTP pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - m. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - n. rekomendasi *cell plan*;
 - o. foto copy Izin penyelenggaraan jaringan/jasa telekomunikasi yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;
 - p. surat pernyataan kesanggupan secara notariil untuk membongkar menara apabila menara tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi;
 - q. surat pernyataan penggunaan bahan sesuai dengan standar spesifikasi; dan
 - r. surat bukti pencatatan dari Bursa Efek Indonesia bagi penyedia menara yang bersatus perusahaan terbuka.
- (2) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) huruf b untuk reklame jenis billboard dan megatron meliputi :
- a. formulir permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan titik pendirian reklame;
 - e. gambar rencana teknis bangunan meliputi : gambar situasi, tampak, potongan dan rencana pondasi serta perhitungan struktur;
 - f. apabila bangunan lebih dari 12 (dua belas) meter dilengkapi dengan hasil tes sondir;
 - g. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri dan dilampiri fotocopy KTP pemilik tanah;
 - h. rekomendasi tata letak reklame; dan
 - i. surat pernyataan kesanggupan secara notariil untuk membongkar reklame apabila reklame tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi.

- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. gambar rencana teknis bangunan meliputi : gambar situasi, denah, tampak, potongan dan rencana pondasi; dan
 - e. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri dan dilampiri fotocopy KTP pemilik tanah.
- (4) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) huruf d sculpture/tugu, monumen, tiang bendera meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan bangunan;
 - e. gambar situasi dengan skala 1 : 200;
 - f. gambar rencana teknis bangunan meliputi : denah, tampak, potongan dan pondasi serta perhitungan struktur;
 - g. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - h. fotocopy KTP pemilik tanah; dan
 - i. surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar apabila bangunan tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi.
- (5) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) huruf e untuk asesoris jalan yang terdiri dari shelter, jembatan penyeberangan, gapura meliputi:
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;

- d. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan bangunan;
 - e. gambar situasi dengan skala 1 : 200;
 - f. gambar rencana teknis bangunan meliputi : denah, tampak, potongan dan rencana pondasi serta perhitungan struktur;
 - g. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri ;
 - h. fotocopy KTP pemilik tanah; dan
 - i. surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar apabila bangunan tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi.
- (6) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) huruf f untuk jembatan dan/ atau talud meliputi:
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan disetujui oleh Ketua P3A (Perkumpulan Petani Pemakai Air)/GP3A (Gabungan Perkumpulan Petani Pemakai Air) serta diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. gambar situasi dengan skala 1 : 200 ;
 - e. gambar rencana dan perhitungan konstruksi teknis bangunan; dan
 - f. surat pernyataan kesanggupan pemohon menjamin kelancaran aliran air dan menjaga kelestarian bangunan irigasi yang sudah terbangun.
- (7) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) huruf g untuk kolam renang meliputi:
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. surat keterangan rencana kabupaten;
 - e. fotokopi Sertifikat Tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku;

- h. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - i. gambar rencana bangunan yang meliputi: denah, tampak, potongan, rencana pondasi, rencana sanitasi dan perhitungan konstruksi yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk; dan
 - j. surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar apabila bangunan tersebut tidak dimanfaatkan kembali dan/atau sudah tidak laik fungsi.
- (8) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) huruf h untuk bangunan pengolah air meliputi:
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. surat keterangan rencana kabupaten;
 - e. fotokopi Sertifikat Tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku;
 - f. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - g. fotocopy KTP pemilik tanah;
 - h. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - i. gambar rencana bangunan yang meliputi: denah, tampak, potongan dan rencana (pondasi, sanitasi), dan perhitungan konstruksi yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk.
- (9) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) huruf i untuk dinding penahan tanah dan/atau pagar meliputi:
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;

- e. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - f. fotocopy KTP pemilik tanah;
 - g. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - h. gambar rencana bangunan yang meliputi: denah, tampak, potongan dan rencana pondasi.
- (10) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (2) huruf j untuk pelataran untuk parkir dan lapangan olah raga *out door*, meliputi :
- a. formulir Permohonan IMB yang telah diisi lengkap dan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. foto copy Identitas diri / KTP pemohon;
 - c. surat kuasa yang sah dari pemohon dan bermaterai apabila pemohon diwakilkan oleh pihak lain;
 - d. fotokopi Sertifikat Tanah, surat keterangan tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan yang berlaku;
 - e. surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah apabila pendirian bangunan bukan pada tanah milik sendiri;
 - f. fotocopy KTP pemilik tanah ;
 - g. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - h. gambar rencana bangunan yang meliputi: denah, tampak, potongan, rencana (pondasi, sanitasi) dan perhitungan konstruksi yang disahkan oleh instansi yang ditunjuk.

Paragraf 6

Persyaratan Pengajuan Perubahan IMB

Pasal 109

- (1) Persyaratan perubahan fungsi bangunan dari tempat usaha ke rumah tinggal meliputi:
 - a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap; dan
 - b. sertifikat IMB lama.
- (2) Persyaratan perubahan fungsi bangunan sederhana dari tempat tinggal ke

- b. gambar denah bangunan lama dan baru;
 - c. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - d. sertifikat IMB lama;
- (3) Persyaratan perubahan fungsi bangunan dari tempat tinggal ke tempat usaha dengan luasan ruang usaha di atas 54 (lima puluh empat) meter persegi meliputi:
- a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap dan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat;
 - b. surat keterangan Rencana Kabupaten;
 - c. gambar denah bangunan lama dan baru;
 - b. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
 - c. sertifikat IMB lama; dan
 - d. melampirkan dokumen pengelolaan lingkungan sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.
- (4) Persyaratan perubahan bentuk dan atau luas bangunan untuk bangunan sederhana meliputi:
- a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap;
 - b. gambar rencana bangunan yang meliputi : situasi, denah, tampak (depan, belakang dan samping), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50;
 - c. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - d. sertifikat IMB lama.
- (5) Persyaratan perubahan bentuk dan atau luas bangunan, dengan luasan ruang usaha diatas 54 (lima puluh empat) meter persegi, meliputi:
- a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap dan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat ;
 - b. surat keterangan Rencana Kabupaten;
 - c. gambar rencana bangunan meliputi : situasi, denah, tampak (depan dan samping, belakang), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1 : 200, 1:100 atau 1 : 50;

- c. apabila bangunan bertingkat dan menggunakan struktur beton, melampirkan gambar dan perhitungan beton;
 - d. apabila bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau ketinggian lebih dari 12 (dua belas) meter, melampirkan hasil tes sondir;
 - e. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung; dan
 - f. sertifikat IMB lama.
- (6) Persyaratan perubahan kepemilikan bangunan dan/atau kepemilikan tanah meliputi :
- a. formulir Permohonan Perubahan IMB yang telah diisi lengkap dan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat;
 - b. foto copi Identitas Diri/KTP pemohon;
 - c. bukti perubahan kepemilikan bangunan dan atau kepemilikan tanah; dan
 - d. sertifikat IMB lama.

Paragraf 7

Jangka Waktu Pelaksanaan

Pasal 110

- (1) Pelaksanaan pemberian IMB menjadi kewenangan Kantor Pelayanan Perizinan.
- (2) Kantor Pelayanan Perizinan wajib menyampaikan surat keterangan rencana Kabupaten kepada setiap orang atau badan hukum yang akan mengajukan permohonan IMB.

Pasal 111

- (1) Pemohon wajib menyampaikan permohonan tertulis kepada bupati disertai dengan kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Kantor Pelayanan Perizinan wajib melakukan pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran dokumen administratif dan dokumen rencana teknis.

Pasal 112

- (1) Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.
- (2) Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang telah

- (3) Bupati menerbitkan surat perintah Pembayaran retribusi IMB kepada Pemohon.
- (4) Pembayaran retribusi dilakukan melalui lembaga keuangan yang sah.
- (5) Bukti penyeteroran retribusi diserahkan kepada kantor pelayanan perizinan.
- (6) Persetujuan terhadap dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis diberikan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak bukti penyeteroran retribusi diserahkan.

Paragraf 8

Keputusan Penerbitan dan Penolakan IMB

Pasal 113

- (1) Keputusan penerbitan IMB diberikan Paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis disetujui.
- (2) IMB ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 114

- (1) Bupati dapat menolak permohonan IMB apabila :
 - a. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. bertentangan dengan rencana tata ruang;
 - c. tanah belum berstatus tanah pekarangan;
 - d. terletak pada lokasi yang dinyatakan rawan bencana;
 - e. bangunan yang telah ada atau yang direncanakan membahayakan keselamatan umum dan/ atau mengganggu kepentingan umum; dan/atau
 - f. tanah dalam sengketa.
- (2) Penolakan pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemohon secara tertulis disertai alasan yang jelas dan pemohon dapat mengajukan kembali permohonannya setelah memenuhi persyaratan.

Paragraf 9

Masa Berlaku

Pasal 115

- (1) Masa berlakunya IMB dan pembayarannya tidak terdapat ketentuan...

- (2) IMB dinyatakan batal apabila pemohon belum mengambil IMB dan/atau belum memulai pelaksanaan pekerjaan paling lama 6 (enam) bulan setelah IMB diberikan.
- (3) Surat pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dan diberikan kepada yang bersangkutan.

Paragraf 10

Kewajiban Pemilik IMB

Pasal 116

Selama pelaksanaan mendirikan bangunan Pemegang IMB wajib :

- a. menyediakan salinan IMB beserta lampirannya di lokasi bangunan yang didirikan;
- b. membuat pagar pengaman sementara di sekeliling lokasi mendirikan bangunan;
- c. menempelkan stiker IMB dan/atau memasang papan petunjuk di lokasi bangunan yang didirikan, sekurang-kurangnya memuat keterangan tentang IMB;
- d. mengikuti ketentuan peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang berlaku;
- e. menyediakan air bersih yang memenuhi standar kesehatan lingkungan tempat kerja dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai oleh pekerja yang membutuhkannya;
- f. menyediakan perlengkapan P3K secara lengkap yang kapasitasnya sesuai dengan kebutuhan orang yang dipekerjakan dan ditempatkan di lingkungan mudah ditemukan; dan
- g. menyediakan paling sedikit 1 (satu) kamar mandi/kakus sementara yang layak fungsi.

Bagian Ketiga

Sertifikat Laik Fungsi

Paragraf 1

Umum

Pasal 117

- (2) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.

Paragraf 2

Pengajuan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

Pasal 118

- (1) Pengajuan SLF meliputi :
- a. permohonan SLF baru;
 - b. perpanjangan SLF; dan
 - c. perubahan SLF.
- (2) Persyaratan pengajuan permohonan SLF baru meliputi:
- a. formulir permohonan SLF yang telah diisi lengkap;
 - b. foto copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - c. surat pernyataan pelaksanaan konstruksi sesuai dengan dokumen rencana dari pemilik atau pengawas yang ditunjuk; dan
 - d. surat pernyataan tidak ada perubahan data dalam IMB.
- (3) Persyaratan pengajuan perpanjangan SLF meliputi:
- a. Formulir permohonan SLF yang telah diisi lengkap;
 - b. Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
 - c. surat pernyataan tidak ada perubahan bentuk, fungsi dan kepemilikan bangunan; dan
 - d. gambar block plan/site plan, yang menunjukkan blok Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung yang mendapat penerbitan SLF Bangunan Gedung, atau perpanjangan SLF Bangunan Gedung.
- (4) Persyaratan pengajuan perubahan SLF meliputi :
- a. Formulir permohonan SLF yang telah diisi lengkap
 - b. SLF lama; dan
 - c. IMB perubahan.

Paragraf 3

Pemeriksaan/Pengujian

Pasal 119

- (1) Pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan dilakukan dengan mengisi formulir pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.

- b. Instansi teknis, apabila pelaksanaan konstruksi bangunan dan pengawasan dilakukan oleh pemilik pada pelaksanaan konstruksi bangunan.
- c. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan yang dilaporkan ditindak lanjuti oleh instansi teknis tanpa membebani biaya pada yang melapor.

Paragraf 4

Keputusan Penerbitan dan Penolakan SLF

Pasal 120

- (1) Keputusan penerbitan atau penolakan SLF harus diberikan paling lama dalam waktu 12 (dua belas) hari kerja setelah diberikan tanda terima berkas permohonan.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan SLF apabila:
 - a. bangunan dan/ atau fungsi bangunan berbeda dengan IMB;
 - b. bangunan membahayakan keselamatan umum dan/ atau mengganggu kepentingan umum; dan
 - c. bangunan mengalami kerusakan akibat bencana dan atau secara teknis dinyatakan sebagai bangunan yang tidak laik fungsi.
- (3) Penolakan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada pemohon secara tertulis disertai alasan yang jelas dan pemohon dapat mengajukan kembali permohonannya setelah memenuhi persyaratan.

Paragraf 5

Masa Berlaku

Pasal 121

- (1) Masa berlaku SLF untuk Bangunan Gedung sebagai berikut :
 - a. Bangunan Gedung hunian sederhana ditetapkan sesuai dengan tingkat permanensi (umur rencana) Bangunan Gedung;
 - b. Bangunan Gedung hunian rumah tinggal bertingkat 2 (dua) lantai ditetapkan 20 (dua puluh) tahun;
 - c. Bangunan Gedung untuk rumah tinggal deret dan atau perumahan dengan jumlah minimal 5 (lima) kapling ditetapkan 20 (dua puluh)

- e. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dan komersial ditetapkan 5 (lima) tahun.
- (2) Masa berlaku SLF untuk bangunan bukan gedung sebagai berikut :
- a. tower dan/ atau menara telekomunikasi ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - b. reklame jenis billboard dan megatrond ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - c. Anjungan Tunai Mandiri (ATM) ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - d. sculpture/tugu, tiang bendera ditetapkan 10 (sepuluh) tahun;
 - e. assesories jalan meliputi : shelter, jembatan penyeberangan, gapura ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - f. jembatan di atas jaringan irigasi atau sungai ditetapkan untuk jembatan permanen ditetapkan 20 (dua puluh) tahun, jembatan semi permanen ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - g. kolam renang, bangunan pengolah air ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - h. dinding penahan tanah dan/atau pagar ditetapkan 10 (sepuluh) tahun; dan
 - i. pelataran untuk parkir, lapangan olahraga *outdoor* ditetapkan 10 (sepuluh) tahun.

Paragraf 6

Kewajiban Pemilik SLF

Pasal 122

- (1) Pemilik SLF mempunyai kewajiban untuk melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Pemilik SLF mempunyai kewajiban mengajukan perpanjangan SLF sebelum masa berlaku habis.
- (3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

Paragraf 7

Pengawasan

Pasal 123

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan dilakukan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk pada saat perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi atau

- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pengawasan terhadap bangunan yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/ atau bangunan yang membahayakan lingkungan.

Bagian Keempat
Persetujuan Pembongkaran Bangunan

Paragraf 1
Surat Penetapan Pembongkaran (SPP)

Pasal 124

- (1) Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan penetapan pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Bupati/Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Paragraf 2
Dasar Pemberian Surat Penetapan Pembongkaran

Pasal 125

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasar hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. bangunan umum yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi atau bangunan yang rapuh;
 - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan;
 - c. bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan

Paragraf 3

Tata Cara Menerbitkan Surat Penetapan Pembongkaran

Pasal 126

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (2) Apabila hasil identifikasi bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf a dan huruf b, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (3) Untuk bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf c dan huruf d, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (4) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (5) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembongkaran dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan atas biaya pemilik, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

Paragraf 4

Tata Cara Permohonan Persetujuan Pembongkaran oleh Pemilik Bangunan

Pasal 127

- (1) Pemilik Bangunan dapat mengajukan permohonan persetujuan pembongkaran bangunan.
- (2) Permohonan Persetujuan Pembongkaran diajukan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Setiap Permohonan Persetujuan Pembongkaran harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dalam mengajukan

- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
 - a. formulir permohonan persetujuan pembongkaran yang telah diisi lengkap ;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon dan/atau pemilik bangunan;
 - c. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bangunan; dan
 - e. dokumen/surat terkait termasuk dokumen pengelolaan lingkungan, dan izin/rekomendasi dari instansi yang berwenang apabila ada.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
 - a. perencanaan teknis pembongkaran; dan
 - b. pelaksanaan pembongkaran.
- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) tidak berlaku untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf c dan huruf d.

Paragraf 5

Penerbitan Persetujuan Pembongkaran

Pasal 128

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan tanda terima Permohonan Persetujuan Pembongkaran apabila persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (4) dan ayat (5) telah terpenuhi.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengadakan penelitian atas Permohonan Persetujuan Pembongkaran.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan persetujuan pembongkaran bangunan apabila perencanaan membongkaran bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.
- (4) Jangka waktu penerbitan persetujuan pembongkaran paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja.

Paragraf 6

Pelaksanaan Pembongkaran

- (2) Pelaksanaan pembongkaran bangunan harus mengikuti ketentuan, peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

Paragraf 7

Pengawasan Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 130

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan pembongkaran bangunan dilakukan oleh instansi yang menerbitkan Surat Penetapan Pembongkaran atau Surat Persetujuan Pembongkaran yang berkoordinasi dengan instansi terkait lainnya.
- (2) Dalam melakukan pengawasan, petugas dari instansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan pembongkaran bangunan setiap saat pada jam kerja; dan
 - b. memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki atau menghentikan sementara kegiatan membongkaran bangunan apabila pelaksanaannya tidak sesuai dengan rencana Pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Petugas dapat meminta Surat Penetapan Pembongkaran atau Persetujuan Pembongkaran bersama lampirannya.
- (4) Petugas dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan harus membawa:
 - a. surat tugas; dan
 - b. kartu tanda pengenal.

BAB VI

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 131

- (1) Penyelenggaraan bangunan meliputi kegiatan perencanaan, pendataan, pembangunan, pengawasan, pemanfaatan, pelestarian, dan

- (3) Penyelenggara bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan.

Bagian Kedua

Perencanaan

Pasal 132

- (1) Perencanaan teknis bangunan dilakukan oleh ahli dan/atau penyedia jasa perencanaan bangunan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan bangunan meliputi :
 - a. perencanaan arsitektur;
 - b. perencanaan konstruksi; dan
 - c. perencanaan utilitas.
- (3) Perencanaan teknis untuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana dapat disiapkan oleh pemilik bangunan dengan tetap memenuhi persyaratan sebagai dokumen perencanaan teknis.
- (4) Dokumen Perencanaan untuk Bangunan Gedung sederhana dan bangunan tidak bertingkat tidak memerlukan pengesahan dari Instansi yang ditunjuk.
- (5) Dokumen Perencanaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapatkan pengesahan dari Instansi yang ditunjuk.

Bagian Ketiga

Pendataan Bangunan

Pasal 133

- (1) Pendataan bangunan gedung wajib dilakukan Pemerintah Daerah untuk keperluan tertib administrasi Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Sasaran Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah seluruh Bangunan Gedung, yang meliputi Bangunan Gedung Baru dan bangunan gedung yang telah ada.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk wajib menyimpan secara tertib data bangunan gedung sebagai arsip Pemerintah Daerah.
- (4) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

Bagian Keempat
Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 134

- (1) Pembangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam bentuk izin mendirikan bangunan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk bangunan fungsi khusus.

Pasal 135

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan berupa pembangunan bangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan dan/atau instalasi, dan/atau perlengkapan bangunan .
- (3) pelaksanaan konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 136

- (1) Pelaksanaan pendirian bangunan yang memerlukan pembongkaran dan pemindahan fasilitas umum, dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang.
- (2) Setelah pembangunan selesai dilaksanakan pemilik bangunan memberitahukan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi.
- (3) Pejabat yang ditunjuk berwenang mengharuskan setiap orang atau badan yang melaksanakan pembangunan untuk membuat pengaman pada lokasi tempat pekerjaan dimaksud agar tidak mengganggu dan membahayakan kepentingan umum.

Bagian Kelima
Pengawasan Pembangunan

Pasal 137

- (1) Pengawasan pembangunan dilakukan oleh Bupati atau pejabat yang

- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa IMB; dan
 - c. memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki, membongkar atau menghentikan sementara kegiatan mendirikan bangunan apabila tidak memiliki IMB atau pelaksanaannya tidak sesuai dengan IMB.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan pendirian bangunan harus membawa :
 - a. surat tugas; dan
 - b. kartu tanda pengenal.
- (4) Apabila pemilik bangunan tidak melaksanakan perintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, maka dapat dikeluarkan lagi perintah tertulis sampai ketiga dan masing-masing bertenggang waktu 6 (enam) hari kerja.
- (5) Apabila pemilik bangunan tidak mengindahkan perintah tertulis dalam batas waktu yang ditetapkan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan tindakan yustisi dan/atau pembongkaran paksa.

Bagian Keenam

Pemanfaatan

Pasal 138

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

Pasal 139

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 138 merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung yang 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

- (3) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Bagian Ketujuh

Pelestarian

Pasal 140

- (1) Perlindungan dan pelestarian bangunan meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasan.
- (2) Perlindungan dan pelestarian bangunan dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (3) Bangunan dan lingkungan yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII

INSENTIF

Pasal 141

- (1) Pemilik bangunan yang bangunannya ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagai cagar budaya diberikan insentif.
- (2) Dalam hal pemilik tanah/bangunan memberikan sebagian area tanahnya secara sukarela untuk kepentingan umum, diberikan kompensasi berupa:
 - a. kelonggaran penentuan KLB;
 - b. keringanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan; dan/atau
 - c. pengurusan sertifikasi sisa tanahnya.
- (3) ketentuan lebih lanjut mengenai Pemberian insentif dan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Pembentukan Tim

Pasal 142

- (1) Dalam rangka membantu tugas Bupati sebagai Pembina penyelenggaraan bangunan dibentuk Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (2) Bupati memfasilitasi pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Keanggotaan Tim

Pasal 143

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung terdiri dari :
 - a. pengarah;
 - b. ketua;
 - c. wakil ketua;
 - d. sekretaris; dan
 - e. anggota.
- (2) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung terdiri dari:
 - a. unsur perguruan tinggi;
 - b. unsur asosiasi profesi;
 - c. unsur masyarakat ahli; dan
 - d. unsur instansi pemerintah daerah.
- (3) Komposisi keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung disusun dengan ketentuan jumlah gabungan unsur perguruan tinggi, unsur asosiasi profesi, dan unsur masyarakat ahli, minimal sama dengan jumlah gabungan unsur instansi pemerintah daerah.
- (4) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung bersifat *ad-hoc*.
- (5) Jumlah anggota Tim Ahli Bangunan Gedung ditetapkan ganjil, dan disesuaikan dengan tingkat kompleksitas Bangunan Gedung dan substansi teknisnya.
- (6) Susunan Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX
HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu

Hak

Pasal 147

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik bangunan berhak :
- a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
 - d. mendapatkan insentif sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah; dan
 - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik dan pengguna bangunan berhak :
- a. mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan
 - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
 - c. mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan;
 - d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan yang laik fungsi;
 - b. mendapatkan keterangan tentang bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

Bagian Kedua
Kewajiban

Pasal 148

- (1) Kewajiban pemilik bangunan dalam penyelenggaraan bangunan terdiri dari:
- a. menyediakan rencana teknis bangunan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
 - c. melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan; dan
 - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.
- (2) Kewajiban pemilik dan pengguna bangunan dalam penyelenggaraan bangunan, terdiri dari :
- a. memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memelihara dan/atau merawat bangunan secara berkala;
 - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan;
 - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan.
 - e. memperbaiki bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi, dan
 - f. membongkar bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

Bagian Ketiga
Larangan

Pasal 149

Pemilik Bangunan dan/atau Pengguna Bangunan dilarang :

- a. mendirikan dan/atau mengubah bangunan tanpa memiliki IMB;
- b. mendirikan dan/atau mengubah bangunan tidak sesuai dengan peruntukan lokasi, peruntukan fungsi dan rencana teknis yang telah

- d. melakukan pembongkaran bangunan tanpa persetujuan dari instansi terkait;

BAB X

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 150

Masyarakat dapat berperan serta dalam pemberian izin mendirikan bangunan melalui pemantauan dan pemeliharaan ketertiban kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan.

Pasal 151

- (1) Peran serta masyarakat dalam pemantauan meliputi kegiatan pengamatan, penyampaian masukan atau usulan dan pengaduan.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab dan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan.
- (4) Masyarakat melaporkan hasil pemantauan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap hal :
 - a. adanya indikasi bangunan yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. adanya bangunan yang berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 152

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 dengan melakukan penelitian dan evaluasi.
- (2) Penelitian dan evaluasi dilakukan secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

BAB XI
PEMBINAAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 153

- (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 154

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 ayat (1) dituangkan ke dalam peraturan daerah atau peraturan bupati/walikota sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan kedalam 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 155

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

Pasal 156

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 157

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf a diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Bagian Keempat

Pengawasan

Pasal 158

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan Gedung.

- 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 XII SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 159

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 dapat dikenakan sanksi administrasi berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara kegiatan pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan bangunan;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia Jasa Konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.
- (4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat

Bagian Kedua

Sanksi Administratif Pada Tahap Pembangunan

Pasal 160

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 20 ayat (1), Pasal 129 ayat (2), Pasal 139 ayat (3) dan Pasal 148 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memenuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan Bangunan Gedung, dan perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya Pemilik Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemilik Bangunan Gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan

Pasal 161

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melaksanakan pembangunan Bangunan Gedungnya melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (2) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin mendirikan Bangunan Gedung diberikan peringatan tertulis;
- (3) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memenuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan pengurusan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan sanksi berupa pemberhentian pembangunan.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan pengurusan izin mendirikan bangunan, dikenakan sanksi berupa perintah pembongkaran Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga

Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 162

- (1) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3), Pasal 19 ayat (1), Pasal 124 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 136 ayat (1) dengan sampai ayat (3), Pasal 139 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 148 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung dan pembekuan sertifikat Laik Fungsi.
- (3) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas

- (4) atau Pengguna Bangunan Gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat Laik Fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat Laik Fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu per seratus) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.

Pasal 163

Pemilik IMB yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 148 ayat (1) dan ayat (2) dapat dikenakan sanksi administrasi berupa :

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan bangunan; dan
- c. pencabutan IMB;

Pasal 164

Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 huruf a diberikan paling banyak 3 (tiga) kali secara berturut dalam jangka waktu 1 (satu) minggu.

Pasal 165

- (1) Penghentian sementara, pencabutan izin dan pembongkaran bangunan dilakukan apabila pemilik bangunan atau pemilik IMB tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163.
- (2) Penghentian sementara, pencabutan izin dan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XIII

KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu

Faktor Kesengajaan yang Tidak Mengakibatkan

Kerugian Orang Lain

Pasal 166

Setiap orang, baik perorangan maupun badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dalam Pasal 9, Pasal 10 ayat (2), Pasal 15 ayat (3), Pasal 16,

- b. Untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
- c. Untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 170

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sarolangun
pada tanggal 3 Agustus 2015

BUPATI SAROLANGUN,



CEK ENDRA

TELAH DITELITI KEBENARANNYA	
KA. DINAS/ISTANSI TGL _____	KABAG HUKUM SETDA  AHMAD NASRI, SH
NIP. _____	NIP. 19671110 199703 1 004

Diundangkan di Sarolangun
pada tanggal 3 Agustus 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAROLANGUN,



THABRONI ROZALI