



**SALINAN**

## **WALIKOTA KEDIRI**

### PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 9 TAHUN 2014

#### TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA KEDIRI,

- Menimbang :
- a. bahwa bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktifitas, dan jati diri manusia;
  - b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya;
  - c. bahwa untuk melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung perlu adanya pengaturan oleh pemerintah daerah agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Nomor 551);
  3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
  4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Tahun Nomor 4247);

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Tahun Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5168);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Tahun Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggara Pemerintah Daerah (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 66/PRT/1993, tentang Teknis Penyelenggaraan Bangunan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;

20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Nomor 2010 Tahun 276);
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
29. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 7);
30. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri Tahun 2011-2030 (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KEDIRI  
dan  
WALIKOTA KEDIRI  
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Kediri.
2. Walikota adalah Walikota Kediri.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kediri.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri.

5. Badan Hukum 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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam 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.
7. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan / atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan / atau kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
8. Bangunan Gedung untuk Kepentingan Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha baik secara langsung ataupun tidak, maupun fungsi sosial dan budaya.
9. Bangunan Gedung Fungsi Khusus adalah bangunan yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam pelaksanaannya memerlukan teknologi khusus.
10. Kapling/Persil adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
11. Prasarana Bangunan Gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kapling / persil yang sama untuk menunjang kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya. seperti menara reservoir air, gardu listrik, instalasi pengolahan limbah.
12. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrative dan persyaratan teknisnya.
13. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dienkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
14. Rumah Toko yang selanjutnya disingkat Ruko adalah bangunan rumah tinggal yang sebagian ruangnya digunakan untuk kegiatan usaha toko pada lantai dasar (lantai1) dan untuk hunian pada lantai dasar dan/atau lantai-lantai diatasnya.
15. Rumah Kantor yang selanjutnya disingkat Rukan adalah bangunan rumah tinggal yang sebagian ruangnya digunakan untuk kegiatan perkantoran pada lantai dasar (lantai1) dan untuk hunian pada lantai dasar dan/atau lantai-lantai di atasnya.

16. Rumah Gudang adalah bangunan rumah tinggal yang sebagian ruangnya digunakan untuk kegiatan penyimpanan ( gudang ) dan rumah tinggal.
17. Rumah Industri adalah bangunan rumah tinggal yang sebagian ruangnya digunakan untuk kegiatan industri rumah tangga.
18. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
19. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
20. Mendirikan Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.
21. Membongkar bangunan gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Kediri yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
23. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
24. 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 yang ditetapkan oleh Peraturan Walikota.
25. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota pada lokasi tertentu.
26. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
27. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrative dan persyaratan teknis.
28. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
29. 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.

30. Kegagalan Bangunan Gedung adalah kinerja bangunan gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan / atau keselamatan umum.
31. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
32. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas : rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal / elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam / interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis.
33. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
34. Pengesahan Rencana Teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel / cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung.
35. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administrative dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
36. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administrative maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
37. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
38. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan / atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan / atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
39. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
40. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

41. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
42. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
43. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalnya di masyarakat.
44. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan gedung aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
45. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
46. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen / unsur arsitektur, struktur, utilitas ( mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
47. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan gedung meliputi komponen / unsur arsitektur, struktur, utilitas, ( mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
48. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan / atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah.
49. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan.
50. Basemen adalah ruangan di dalam bangunan yang letak lantainya secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada disekitar lingkup bangunan tersebut.

BAB II  
MAKSUD, TUJUAN, ASAS, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Maksud dari peraturan daerah ini adalah sebagai acuan untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan bangunan gedung dalam rangka tertib administrasi dan teknis.

Pasal 3

Peraturan daerah ini bertujuan untuk :

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

Pasal 4

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. wewenang, tanggung jawab dan kewajiban pemerintah daerah;
- b. fungsi, prasarana, klasifikasi dan tipe konstruksi bangunan gedung ;
- c. persyaratan bangunan gedung;
- d. bangunan gedung adat/tradisional;
- e. bangunan gedung semi permanen, darurat dan rawan bencana;
- f. penyelenggaraan bangunan gedung ;
- g. tim ahli bangunan gedung;
- h. peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
- i. pembinaan;
- j. sanksi;
- k. penyidikan;
- l. ketentuan peralihan.

BAB III  
WEWENANG, TANGGUNG JAWAB,  
DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Pasal 6

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Walikota berwenang untuk :

- a. menerbitkan izin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. menghentikan atau menutup kegiatan pembangunan pada suatu bangunan yang belum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a, sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan;

- c. memerintahkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, prasarana dan sarana serta pekarangan ataupun suatu lingkungan yang membahayakan untuk pencegahan terhadap gangguan keamanan, kesehatan dan keselamatan;
- d. memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana atau prasarana lingkungan oleh pemilik bangunan atau lahan;
- e. menetapkan kebijakan terhadap lingkungan khusus atau lingkungan yang dikhususkan dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan / atau keamanan Negara;
- f. menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur yang berjati diri daerah;
- g. menetapkan prosedur dan persyaratan serta kriteria teknis tentang penampilan bangunan-bangunan;
- h. menetapkan sebagian bidang pekarangan atau bangunan untuk penempatan, pemasangan dan pemeliharaan prasarana bangunan gedung di lingkungan kota demi kepentingan umum;
- i. memberikan insentif dan disinsentif sebagai bentuk pentaatan dan pembinaan.

#### Pasal 7

Berdasarkan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, maka Walikota bertanggung jawab atas :

- a. pelaksanaan penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. perumusan kebijakan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung dan sarana / prasarananya;
- c. pelayanan pengaduan dan fasilitasi penyelesaian kasus dan / atau sengketa bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung;
- d. pelaksanaan pengawasan, pengendalian dan penegakan hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung;
- e. pelaksanaan perlindungan dan pelestarian Bangunan Cagar Budaya;
- f. pengelolaan sistem informasi bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung;
- g. pemberdayaan masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.

#### Pasal 8

Dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung, Walikota berkewajiban :

- a. memberikan informasi seluas-luasnya tentang penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung;
- b. mengelola informasi penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung sehingga mudah diakses oleh masyarakat;
- c. menerima, menampung dan menindaklanjuti aspirasi masyarakat berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung;
- d. menerima dan menindaklanjuti pengaduan atau laporan atau masalah penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung sesuai dengan prosedur;

- e. melaksanakan penegakan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 9

Dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Walikota dapat mendelegasikan sebagian wewenangnya kepada Kepala Dinas.

### BAB IV FUNGSI, PRASARANA, KLASIFIKASI DAN TIPE KONTRUKSI BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu

#### Fungsi Bangunan Gedung

#### Pasal 10

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi hunian;
  - b. fungsi keagamaan;
  - c. fungsi usaha;
  - d. fungsi sosial dan budaya; dan
  - e. fungsi khusus.
- (3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

#### Pasal 11

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia dapat berbentuk :
  - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
  - b. bangunan rumah tinggal deret;
  - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
  - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
  - a. bangunan masjid, musholla, langgar, surau;
  - b. bangunan gereja, kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan vihara;
  - e. bangunan kelenteng; dan
  - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
  - a. bangunan gedung perkantoran;
  - b. bangunan gedung perdagangan;
  - c. bangunan gedung perindustrian;

- d. bangunan gedung perhotelan;
  - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi;
  - f. bangunan gedung terminal; dan
  - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan social dan budaya dapat berbentuk:
- a. bangunan gedung pelayanan pendidikan;
  - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan;
  - c. bangunan gedung kebudayaan;
  - d. bangunan gedung laboratorium; dan
  - e. bangunan gedung pelayanan umum.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya, dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum.
- (6) Bangunan gedung dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dapat berbentuk :
- a. bangunan ruko;
  - b. bangunan rukan;
  - c. bangunan gedung maal-apartemen-perkantoran; dan
  - d. bangunan gedung maal-apartemen-perkantoran-perhotelan.

Bagian Kedua  
Prasarana Bangunan Gedung  
Pasal 12

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, dapat dilengkapi prasarana bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung;
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. konstruksi pembatas, penahan, pengaman berupa pagar, tanggul, turap batas kapling/persil;
  - b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga, papan nama;
  - c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olahraga terbuka;
  - d. konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, jembatan penyeberangan;
  - e. konstruksi kolam bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, *reservoir* bawah tanah.
  - f. konstruksi menara berupa menara antena, menara *reservoir*, cerobong, menara bangunan ibadah;
  - g. konstruksi monumen berupa tugu, patung, kuburan;
  - h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan air bersih, instalasi pengolahan air limbah dan sampah; dan/atau

- i. konstruksi reklame/papan nama berupa *billboard*, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar ).
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.

Bagian Ketiga  
Klasifikasi Bangunan Gedung  
Pasal 13

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan fungsinya dibedakan menjadi :
  - a. Klas 1 merupakan bangunan hunian biasa yang terdiri dari satu atau lebih bangunan merupakan :
    - 1. Klas 1a merupakan bangunan hunian tunggal yang berupa:
      - a) satu rumah tunggal;
      - b) satu atau lebih bangunan hunian gandeng yang masing – masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit *town house*, villa.
    - 2. Klas 1b merupakan rumah asrama/kost, rumah tamu, hostel atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dan tidak ditinggali lebih dari 12 (dua belas) orang secara tetap dan tidak terletak di atas atau di bawah bangunan hunian lain atau bangunan kelas lain selain tempat garasi pribadi.
  - b. Klas 2 merupakan bangunan hunian yang terdiri atas 2 (dua) atau lebih unit hunian yang masing–masing merupakan tempat tinggal terpisah, termasuk rumah susun (flat) dan/atau kondominium;
  - c. Klas 3 merupakan bangunan hunian di luar bangunan kelas 1 dan kelas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:
    - 1. rumah asrama, rumah tamu, losmen;
    - 2. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel;
    - 3. bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah;
    - 4. panti untuk orang berumur, cacat, anak yatim, piatu, atau terlantar;
    - 5. bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampung karyawan.
  - d. Klas 4 merupakan bangunan hunian campuran termasuk tempat tinggal yang berada di dalam atau bergabung dengan suatu bangunan kelas 5, kelas 6, kelas 7, kelas 8 dan kelas 9 merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut dengan posisi letaknya fungsi hunian terletak di atas atau di bawahnya yang menjadi satu kesatuan bangunan (ruko, rukan untuk per satu unit dengan lebar minimum 5,15 m (lima koma lima belas meter), rugud, rumah industri);
  - e. Klas 5 bangunan kantor merupakan bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi atau usaha komersial di luar bangunan kelas 6, kelas 7, kelas 8, dan kelas 9;
  - f. Klas 6 bangunan perdagangan merupakan bangunan toko atau bangunan lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:
    - 1. ruang makan, kafe, restoran;

2. ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel;
  3. tempat potong rambut, salon, tempat cuci umum, tempat mandi umum;
  4. pasar, ruang penjualan, ruang pameran atau bengkel.
- g. Klas 7 bangunan penyimpanan/gudang merupakan bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk :
1. tempat parkir umum;
  2. gudang atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.
- h. Klas 8 bangunan laboratorium, industri, pabrik merupakan bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, *finishing*, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan;
- i. Klas 9 bangunan umum merupakan bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu :
1. Klas 9a bangunan perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;
  2. Klas 9b bangunan pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, *hall*, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dan bangunan yang merupakan klas lain.
- j. Klas 10 adalah bangunan gedung atau struktur yang merupakan sarana/prasarana bangunan gedung yang dibangun secara terpisah, seperti :
1. Klas 10a bangunan gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, garasi umum, atau sejenisnya;
  2. Klas 10b struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang atau sejenisnya.
- (2) Fungsi bangunan gedung di wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga diklasifikasikan berdasarkan :
- a. klasifikasi tingkat kompleksitas;
  - b. klasifikasi tingkat permanensi;
  - c. klasifikasi tingkat resiko kebakaran;
  - d. klasifikasi zonasi rawan bencana;
  - e. klasifikasi lokasi;
  - f. klasifikasi ketinggian; dan
  - g. klasifikasi kepemilikan.
- (3) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana;
  - b. bangunan gedung tidak sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana; dan
  - c. bangunan gedung khusus berupa bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/ teknologi khusus.

- (4) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi :
  - a. bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
  - b. bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; dan
  - c. bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- (5) Tingkat resiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. Bangunan gedung resiko kebakaran rendah berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah sebagaimana angka klasifikasi resiko bahaya kebakaran 7;
  - b. Bangunan gedung resiko kebakaran sedang berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang sebagaimana angka klasifikasi resiko bahaya kebakaran 5 dan 6;
  - c. Bangunan gedung resiko kebakaran tinggi berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi hingga sangat tinggi sebagaimana angka klasifikasi resiko bahaya kebakaran 3 dan 4;
  - d. Angka klasifikasi resiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, mengikuti ketentuan peraturan perundang – undangan.
- (6) Zonasi rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, termasuk zona rawan bencana yang dapat dirinci dengan mikro zonasi pada kawasan–kawasan dalam wilayah daerah.
- (7) Tingkat kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, meliputi :
  - a. bangunan gedung di lokasi renggang (KDB 40%-50%), sebagaimana diatur dalam RDTRK;
  - b. bangunan gedung di lokasi sedang (KDB 50%-60%), sebagaimana diatur dalam RDTRK;
  - c. bangunan gedung di lokasi padat (KDB 60%-70%/lebih), sebagaimana diatur dalam RDTRK.
- (8) Tingkat ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, meliputi :
  - a. bangunan gedung rendah dengan jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 2 (dua) lantai;
  - b. bangunan gedung sedang dengan jumlah lantai bangunan gedung 3 (tiga) lantai sampai dengan 5 (lima) lantai;
  - c. bangunan gedung tinggi dengan jumlah lantai bangunan gedung lebih dari 5 (lima) lantai;
  - d. jumlah lantai basemen dihitung sebagai jumlah lantai bangunan gedung; dan
  - e. tinggi ruangan lebih dari 5 (lima) meter dihitung sebagai 2 (dua) lantai.

- (9) Kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, meliputi :
- a. kepemilikan oleh Negara, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah sebagai bangunan gedung untuk pelayanan jasa umum murni bagi masyarakat yang tidak bersifat komersil;
  - b. kepemilikan oleh perorangan;
  - c. kepemilikan oleh badan usaha Pemerintah termasuk bangunan gedung milik Negara, milik Pemerintah Provinsi dan milik Pemerintah Daerah untuk pelayanan jasa umum, jasa usaha, serta kepemilikan oleh badan usaha swasta.
- (10) Selain klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bangunan gedung diklasifikasikan atas :
- a. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk anjungan pameran dan *mock up* (percontohan skala 1 :1);
  - b. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti bangunan gedung kantor dan gudang proyek;
  - c. bangunan gedung tetap dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

Bagian Keempat  
Tipe Konstruksi Bangunan Gedung  
Pasal 14

- (1) Bangunan gedung dibedakan dalam tipe-tipe konstruksi berdasarkan daya tahan terhadap api (kebakaran), sebagai berikut :
- a. Tipe I = Konstruksi Rangka Tahan Api;
  - b. Tipe II = Konstruksi Dinding pemikul yang terlindung;
  - c. Tipe III = Konstruksi Biasa/sederhana;
  - d. Tipe IV = Konstruksi Baja/Besi tak terlindung;
  - e. Tipe V = Konstruksi Kayu;
  - f. Bangunan dengan konstruksi campuran.
- (2) Ketentuan mengenai bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan Standar Nasional Indonesia.

Bagian Kelima  
Penetapan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung  
Pasal 15

- (1) Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dilaksanakan bersamaan dengan penerbitan IMB.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRK, dan RTBL.
- (3) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh calon pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi dan persyaratan yang diwajibkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.

Bagian Keenam  
Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung  
Pasal 16

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru IMB yang diusulkan oleh pemilik bangunan.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRK, dan RTBL.
- (4) Ketentuan mengenai perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB V  
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG  
Pasal 17

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung, dan
  - c. IMB.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
    - 1) persyaratan peruntukan lokasi;
    - 2) intensitas bangunan gedung;
    - 3) arsitektur bangunan gedung;
    - 4) pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu; dan
    - 5) rencana tata bangunan dan lingkungan.
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas:
    - 1) persyaratan keselamatan;
    - 2) persyaratan kesehatan;
    - 3) persyaratan kenyamanan; dan
    - 4) persyaratan kemudahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VI  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 18

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas:
  - a. kegiatan pembangunan;
  - b. kegiatan pemanfaatan;
  - c. kegiatan pelestarian; dan
  - d. kegiatan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis, proses pelaksanaan konstruksi, dan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi, dan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua  
Kegiatan Pembangunan  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 19

Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a dapat diselenggarakan secara mandiri atau menggunakan penyedia jasa dibidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Paragraf 2  
Pembangunan Gedung Secara Mandiri  
Pasal 20

- (1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara mandiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototipe.

- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototipe.
- (3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Ketentuan mengenai bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 21

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar bangunan gedung wajib berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi dibidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan teknis untuk bangunan gedung hunian tunggal sederhana, bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur didalam Peraturan Walikota.
- (4) Perencanaan bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

#### Pasal 22

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5) dapat meliputi:
  - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
  - b. gambar detail;
  - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
  - d. rencana anggaran biaya pembangunan;
  - e. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
  - b. pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;

- c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Walikota menerbitkan IMB.

Paragraf 3  
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis  
Pasal 23

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dapat dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perencana arsitektur;
  - b. perencana stuktur;
  - c. perencana mekanikal;
  - d. perencana elektrik;
  - e. perencana pemipaan (plumber);
  - f. perencana proteksi kebakaran;
  - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi:
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, dan
  - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (4) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 4  
Pelaksanaan Konstruksi  
Pasal 24

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.

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

#### Pasal 25

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi dilapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*asbuiltdrawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi .
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*asbuiltdrawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung atau penyedia jasa/pengembang wajib mengajukan permohonan penerbitan SLF bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 26

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pemeriksaan terhadap pelaksanaan kegiatan konstruksi dalam pemenuhan atau pelanggaran bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai bagian dari sarana manajemen pengendalian oleh Pemerintah Daerah untuk ketertiban kegiatan perkotaan.
- (3) Petugas pemeriksa dalam melaksanakan kegiatan pemeriksaan harus disertai surat tugas dan tanda pengenal yang sah dari Pemerintah Daerah.
- (4) Tata cara pelaksanaan pemeriksaan kegiatan konstruksi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## Paragraf 5

### Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi dan Penyedia Jasa Pengawasan

#### Pasal 27

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung dapat berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (3) Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berwenang:
  - a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan ditempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas;
  - b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB;
  - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum;
  - d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.
- (4) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap pelaksanaan konstruksi meliputi :
  - a. pengawasan biaya;
  - b. pengawasan mutu;
  - c. pengawasan waktu;
  - d. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF bangunan gedung.
- (5) Kegiatan manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dari tahap perencanaan teknis hingga pelaksanaan konstruksi, meliputi :
  - a. pengendalian biaya;
  - b. pengendalian mutu;
  - c. pengendalian waktu;
  - d. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF bangunan gedung.
- (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf d dan ayat (5) huruf d meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan IMB.

#### Pasal 28

- (1) Pengawasan bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lingkup pelayanan jasa pengawasan bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian tugas kepada penyedia jasa pengawasan dilakukan dengan ikatan kerja tertulis.

Paragraf 6  
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi  
Pasal 29

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh pemilik/pengguna bangunan gedung atau penyedia jasa atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan/pengujian.
- (4) Menilai kelaikan fungsi Bangunan gedung dari kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi dokumen pelaksanaan konstruksi, atau catatan pelaksanaan konstruksi, termasuk *as-built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung, dokumen ikatan kerja, IMB, dokumen status hak atas tanah dan status surat bukti kepemilikan bangunan gedung.
- (5) Menilai kelaikan fungsi bangunan gedung dari pemenuhan persyaratan teknis dilakukan dengan :
  - a. Pemeriksaan; dan
  - b. pengujian
- (6) Menilai kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), dilakukan dengan menggunakan formulir daftar simak untuk pencatatan data teknis yang diukur pada bangunan gedung.
- (7) Pemerintah Daerah dapat melakukan pemeriksaaan bersama antar instansi terkait dengan bangunan gedung untuk Bangunan yang dinilai dengan prioritas tertentu yang strategis.
- (8) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dituangkan dalam Berita Acara.
- (9) Pedoman dan standar teknis serta tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 30

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

Pasal 31

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana,

bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.

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

#### Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung dalam proses penerbitan SLF bangunan gedung, melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan pemeriksaan berkala bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.
- (2) Dalam hal di instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud ada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis Pembina penyelenggara bangunan gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi dibidang bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

#### Paragraf 7

#### Penerbitan SLF

#### Pasal 33

- (1) Penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung yang telah

selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF bangunan gedung yang telah pernah memperoleh SLF.

- (2) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (3) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Bab IV tentang Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. Pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
    - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
    - 2) kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan bangunagedung;
    - 3) kepemilikan dokumen IMB.
  - b. Pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
    - 1) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
    - 2) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
    - 3) kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. Pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
    - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *asbuilt drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung,
    - 2) peralatan serta perlengkapan mekanial dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja;
    - 3) pengujian lapangan (*onsite*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
  - b. Pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
    - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektrur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
    - 2) pengujian lapangan (*onsite*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

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

Bagian Ketiga  
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung  
Paragraf 1  
Pemanfaatan  
Pasal 34

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam dokumen IMB termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala Bangunan gedung setelah pemilik memperoleh SLF, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Paragraf 2  
Pemeliharaan  
Pasal 35

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) meliputi pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung.
- (2) Pemeliharaan bangunan gedung dapat dilakukan oleh :
- a. pemilik atau pengguna bangunan gedung yang memiliki sumber daya manusia yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan kedalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3  
Perawatan  
Pasal 36

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan

- gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
  - (3) Perawatan bangunan gedung dilakukan sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung, meliputi :
    - a. tingkat kerusakan ringan, yang meliputi kerusakan pada komponen non struktural, penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding/partisi;
    - b. tingkat kerusakan sedang, meliputi kerusakan pada sebagian komponen struktural berupa atap, dan lantai; dan
    - c. tingkat kerusakan berat, meliputi kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan gedung terutama struktur.
  - (4) Rencana teknis untuk perawatan bangunan gedung tingkat kerusakan sedang dan tingkat kerusakan berat harus :
    - a. mendapat pertimbangan teknis TABG; dan
    - b. mendapat persetujuan dinas untuk penerbitan IMB baru.
  - (5) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.
  - (6) Hasil kegiatan perawatan dituangkan kedalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
  - (7) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

Paragraf 4  
Pemeriksaan Berkala  
Pasal 37

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan untuk:
  - a. ditindaklanjuti dengan pemeliharaan; dan/atau
  - b. ditindaklanjuti dengan perawatan
- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (4) Lingkup layanan pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;

- b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
  - c. kegiatan analisis dan evaluasi, dan
  - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (5) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak layak fungsi, SLF-nya dibekukan.

#### Paragraf 7

#### Masa Berlaku dan Perpanjangan SLF

#### Pasal 38

- (1) Masa berlaku SLF ditetapkan sebagai berikut :
- a. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi: rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana masa berlaku SLF-nya tidak dibatasi;
  - b. untuk bangunan gedung bertingkat sampai dengan 2 (dua) lantai dan bentang konstruksi sampai dengan 6 (enam) meter masa berlaku SLF-nya ditetapkan untuk jangka waktu maksimal 20 (dua puluh) tahun dapat diperpanjang sesuai dengan hasil pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - c. untuk bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai dan bentang konstruksi lebih dari 6 (enam) meter dan bangunan basement masa berlaku SLF-nya ditetapkan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan hasil pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Pemilik SLF wajib melakukan pemeriksaan secara berkala setiap 5 (lima) tahun.

#### Pasal 39

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan masa SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1).
- (2) Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi : rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana tidak dikenakan perpanjangan SLF.
- (3) Terhadap bangunan gedung yang dilakukan perubahan fungsi diberlakukan perpanjangan SLF bangunan gedung setelah diterbitkannya IMB yang baru atas perubahan fungsi bangunan gedung tersebut.
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enampuluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik / pengguna / pengelola bangunan gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi bangunan gedung berupa:
- a. laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan bangunan gedung;
  - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan

- c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.
- (6) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dokumen:
- a. surat permohonan perpanjangan SLF;
  - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditanda tangani di atas meterai yang cukup;
  - c. as built drawings;
  - d. fotokopi IMB bangunan gedung atau perubahannya;
  - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
  - f. fotokopi dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
  - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggungjawab di bidang fungsi khusus; dan
  - h. dokumen SLF bangunan gedung yang terakhir.
- (7) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tigapuluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (8) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.

Paragraf 8  
Pengawasan Pemanfaatan  
Pasal 40

- (1) Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah berupa :
- a. pemberian perpanjangan SLF bangunan gedung yang didasarkan pada pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - b. pemeriksaan terhadap bangunan gedung yang menunjukkan indikasi kondisi yang dapat membahayakan lingkungan; dan
  - c. pemeriksaan terhadap bangunan gedung yang menunjukkan indikasi perubahan fungsi bangunan gedung
- (2) Selain dari yang dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menindaklanjuti laporan pengaduan masyarakat mengenai pemanfaatan bangunan gedung yang menimbulkan gangguan dan/atau menimbulkan bahaya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan pemanfaatan serta sanksi terhadap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keempat  
Kegiatan Pelestarian  
Paragraf 1

Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung yang Dilestarikan  
Pasal 41

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan, meliputi :
- a. telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun;
  - b. mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun;

- c. mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya; atau
  - d. memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Walikota untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan, kecuali bangunan Cagar Budaya Nasional ditetapkan oleh Menteri .
  - (3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari Tim Ahli Cagar Budaya, hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik bangunan gedung.
  - (4) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
    - a. klasifikasi utama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
    - b. klasifikasi madya yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
    - c. klasifikasi pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.
  - (5) Pemerintah Daerah melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
  - (6) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.
  - (7) Ketentuan mengenai pengusulan dan penetapan bangunan sebagai Bangunan Cagar Budaya yang dilindungi dan dilestarikan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## Paragraf 2

### Pemanfaatan Bangunan Gedung Yang Dilestarikan

#### Pasal 42

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Daerah.
- (4) Pemilik bangunan cagar budaya wajib melindungi dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya.
- (5) Pemilik bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

### Paragraf 3

#### Perawatan dan Pemugaran Gedung Cagar Budaya

##### Pasal 43

- (1) Perawatan dan pemugaran bangunan gedung cagar budaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban APBD.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasinya.
- (3) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempertimbangkan peruntukan lokasi sesuai RTRW, RDTRK, dan/atau RTBL.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perawatan dan pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

### Bagian Kelima

#### Kegiatan Pembongkaran

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 44

- (1) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf d wajib dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

### Paragraf 2

#### Penetapan Pembongkaran

##### Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;

- b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
  - c. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau
  - d. bangunan gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (3) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
  - (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Daerah.
  - (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Walikota, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
  - (6) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikecualikan untuk bangunan rumah tinggal.
  - (7) Ketentuan mengenai mekanisme permohonan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran diatur dengan Peraturan Walikota.

### Paragraf 3

#### Rencana Teknis Pembongkaran

#### Pasal 46

- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. Gambar rencana pembongkaran;
  - b. Gambar detail pelaksanaan pembongkaran;
  - c. Rencana kerja dan syarat – syarat pembongkaran;
  - d. Rencana pengamanan lingkungan; dan
  - e. Rencana lokasi tempat pembuangan puing dan limbah hasil pembongkaran.
- (3) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (4) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat disekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (5) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

Paragraf 4  
Pelaksanaan Pembongkaran  
Pasal 47

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai, kecuali bagi pemilik bangunan tidak mampu..
- (2) Pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak wajib dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara dan batas waktu pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 5  
Pengawasan Pembongkaran  
Pasal 48

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

BAB VII  
BANGUNAN GEDUNG SEMI PERMANEN, DARURAT,  
RAWAN BENCANA, DAN PASCA BENCANA  
Bagian Kesatu  
Bangunan Gedung Semi Permanen dan Darurat  
Pasal 49

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

Bagian Kedua  
Bangunan Gedung di Lokasi Rawan Bencana  
Pasal 50

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana gempa bumi harus sesuai dengan Peta Hazard Gempa Indonesia.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana geologi wajib memperhatikan peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam geologi.
- (3) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkannya dengan Keputusan Walikota.
- (4) Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung dilokasi yang rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Gedung Pasca Bencana  
Pasal 51

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

BAB VIII  
ARSITEKTUR BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 52

- (1) Bangunan gedung yang didirikan dengan arsitektur tradisional harus dipertahankan dalam rangka:
  - a. sebagai warisan kearifan lokal di bidang arsitektur bangunan gedung; dan
  - b. sebagai inspirasi untuk ciri daerah atau bagian daerah untuk membangun bangunan – bangunan gedung baru.
- (2) Pemerintah Daerah memelihara bangunan gedung dengan arsitektur tradisional dengan melakukan pembinaan.
- (3) Bangunan–bangunan gedung yang oleh Pemerintah Daerah dinilai penting dan strategis harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur/ornamen tradisional.
- (4) Ketentuan mengenai penerapan unsur/ornamen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua  
Kaidah Tradisional  
Pasal 53

- (1) Di dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung harus memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku dilingkungan masyarakat.
- (2) Kaidah dan norma tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat(1) meliputi:
  - a. aspek perencanaan,
  - b. aspek pembangunan,
  - c. aspek pemanfaatan gedung atau bagian dari bangunan gedung,
  - d. aspek arah/orientasi bangunan gedung,
  - e. aspek aksesoris pada bangunan gedung ; dan
  - f. aspek larangan dan/atau aspek ritual pada penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Simbol Tradisional  
Pasal 54

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

BAB IX  
PENDATAAN BANGUNAN GEDUNG  
Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung bersamaan dengan proses IMB gedung.
- (2) Pendataan bangunan gedung dilakukan berdasarkan data dalam permohonan IMB gedung yang telah disahkan.
- (3) Hasil pendataan bangunan gedung disusun merupakan sistem informasi bangunan gedung yang senantiasa di *up-date* (diperbarui) setiap hari.
- (4) Tata cara pendataan bangunan gedung mengikuti pedoman teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X  
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Pembentukan TABG  
Pasal 56

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung tertentu, Walikota membentuk dan mengangkat TABG yang membantu Pemerintah Daerah untuk tugas dan fungsi yang membutuhkan profesionalisme tinggi di bidangnya.
- (2) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Walikota.
- (3) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Walikota selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah peraturan daerah ini dinyatakan berlaku efektif.

Pasal 57

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari :
  - a. Pengarah;
  - b. Ketua;
  - c. Wakil Ketua;
  - d. Sekretaris; dan
  - e. Anggota.
- (2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur :
  - a. asosiasi profesi;
  - b. masyarakat ahli mencakup masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;
  - c. unsur perguruan tinggi masing-masing dari perguruan tinggi pemerintah dan perguruan tinggi swasta;
  - d. Unsur instansi pemerintah daerah meliputi:
    1. Instansi pembina penyelenggaraan bangunan gedung;
    2. Pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan, dan/atau pejabat fungsional lainnya yang terkait, yang mempunyai sertifikat keahlian; dan
    3. Instansi pemerintah daerah lainnya yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan di bidang bangunan gedung, serta terkait dengan penyelenggaraan kegiatan tugas pokok dan fungsi masing-masing.
- (3) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (4) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur instansi Pemerintah Daerah.
- (5) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli yang disimpan dalam database daftar anggota TABG.
- (6) Panitia melakukan penyusunan daftar dan seleksi atas usulan calon anggota TABG berdasarkan kriteria kredibilitas, kapabilitas, integritas calon, dan prioritas kebutuhan serta kemampuan anggaran.
- (7) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.

Pasal 58

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

Bagian Kedua  
Tugas dan Fungsi TABG  
Pasal 59

- (1) TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, mempunyai tugas rutin tahunan dan tugas insidental.
- (2) Tugas rutin tahunan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum;
  - b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (3) Tugas rutin tahunan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, disusun berdasarkan masukan dari unsur TABG
- (4) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh unsur instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat.
- (5) Disamping tugas rutin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, TABG dapat membantu:
  - a. pembuatan acuan dan penilaian;
  - b. penyelesaian masalah;
  - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Pasal 60

- (1) Dalam melaksanakan tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), TABG mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan gedung tertentu meliputi pengkajian dokumen rencana teknis:
  - a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
  - b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan.
  - c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
  - d. mengarahkan penyesuaian dengan persyaratan teknis yang harus dipenuhi pada kondisi yang ada (eksisting), program yang sedang dan akan dilaksanakan di/ melalui, atau dekat dengan lokasi lahan/tapak rencana
- (2) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dilakukan oleh seluruh unsur TABG.
- (3) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan oleh unsur instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat.

Pasal 61

- (1) Tugas insidental sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1), meliputi memberikan pertimbangan teknis berupa :
  - a. nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, rencana teknis perawatan Bangunan gedung tertentu, dan rencana teknis

- pembongkaran Bangunan gedung tertentu, yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- b. masukan dan pertimbangan professional dalam penyelesaian masalah secara langsung atau melalui forum dan persidangan terkait dengan kasus bangunan gedung; dan
  - c. pertimbangan professional terhadap masukan dari masyarakat, dalam membantu Pemerintah Daerah guna menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.
- (2) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disusun secara tertulis.

#### Pasal 62

Dalam melaksanakan tugas insidentil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, TABG mempunyai fungsi:

- a. pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan batas – batas lokasi, pertimbangan keamanan dan keselamatan, pertimbangan kemungkinan adanya gangguan terhadap fungsi utilitas kota serta akibat dalam pelaksanaan;
- b. pengkajian terhadap pendapat dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- c. pengkajian terhadap rencana teknis pembongkaran bangunan gedung berdasarkan prinsip – prinsip keselamatan kerja dan keselamatan lingkungan, dan efektivitas serta efisiensi dan keamanan terhadap dampak limbah
- d. pengkajian aspek teknis dan aspek lainnya dalam penyelenggaraan Bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting; dan
- e. pengkajian saran dan usul masyarakat untuk penyempurnaan peraturan – peraturan termasuk Peraturan Daerah di bidang bangunan gedung, dan standar teknis

#### Pasal 63

- (1) Pelaksanaan tugas TABG meliputi tugas membantu untuk proses pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu sebagai tugas rutin tahunan, dan tugas – tugas insidentil lainnya.
- (2) Melaksanakan tugas membantu pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. pengkajian kesesuaian dokumen rencana teknis dengan ketentuan/persyaratan dalam persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang;
  - b. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan tata Bangunan;
  - c. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan keandalan Bangunan gedung;
  - d. merumuskan kesimpulan serta menyusun pertimbangan teknis tertulis sebagai masukan untuk penerbitan IMB oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Melaksanakan tugas – tugas insidentil sebagaimana pada ayat (1), meliputi:
  - a. membuat acuan untuk penetapan persyaratan teknis yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah;

- b. menilai metode atau rencana teknis pembongkaran bangunan gedung;
  - c. menilai kelayakan masukan dari masyarakat; dan
  - d. sebagai saksi ahli dalam persidangan dalam kasus penyelenggaraan bangunan gedung
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tugas TABG akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 64

- (1) TABG melaksanakan tugasnya melalui persidangan yang ditetapkan dan wajib dihadiri dengan jadwal berkala dan insidental.
- (2) Jadwal berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui sidang pleno dan sidang kelompok yang waktunya mengikuti ketentuan peraturan perundang – undangan.
- (3) Sidang dapat mengundang penyedia jasa perencana teknis bangunan gedung sepanjang hanya untuk klarifikasi atas rencana teknis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sidang TABG diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### Bagian Ketiga Pembiayaan TABG Pasal 65

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

### BAB XI PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG Bagian Kesatu Lingkup Peran Masyarakat Pasal 66

- Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas :
- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung yang dilakukan secara obyektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan;
  - b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang bangunan gedung, meliputi masukan teknis untuk peningkatan kinerja bangunan gedung yang responsif

- terhadap kondisi geografi, faktor – faktor alam, dan/atau lingkungan kota, termasuk kearifan lokal;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, terutama terkait dengan perlindungan kepada masyarakat untuk keselamatan terhadap bencana, terhadap keamanan, terhadap gangguan rasa aman dalam melaksanakan aktivitas, dan terhadap gangguan kesehatan dan endemik, dan terhadap mobilitas masyarakat dalam melaksanakan aktivitasnya serta pelestarian nilai – nilai sosial budaya daerah setempat termasuk bangunan gedung dan situs bersejarah.
  - d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Bagian Kedua  
Bentuk Peran Masyarakat Dalam Tahap Rencana Pembangunan  
Pasal 67

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

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

Bagian Ketiga  
Penyampaian Keberatan  
Pasal 68

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan laporan pengaduan dengan menyatakan lokasi obyek yang jelas, meliputi:
  - a. alamat jalan, nomor RT/RW, nama kelurahan, kecamatan
  - b. nama atau sebutan pada bangunan gedung, kapling/persil atau kawasan; dan
  - c. nama pemilik/pengguna bangunan gedung sebagai perorangan/kelompok atau badan.
- (2) Obyek sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dapat diidentifikasi dengan menyertakan sekurang – kurangnya 1 (satu) lembar foto.

Pasal 69

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan laporan pengaduan secara tertib dengan bentuk :
  - a. lisan, jika tidak cukup waktu antara pengamatan dan penyampaian laporan pengaduan atau dalam waktu selambat – lambatnya 12 (dua belas) jam;
  - b. tertulis, jika waktu antara pengamatan dan penyampaian laporan pengaduan lebih dari 12 (dua belas) jam;

- c. melalui media massa cetak dan/atau media elektronik termasuk media *on-line (internet)*, jika materi yang disampaikan merupakan saran – saran perbaikan dan dapat dibuktikan kebenarannya.
  - d. melalui TABG dalam forum dengar pendapat publik atau forum dialog; dan
  - e. bentuk pelaporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, harus menyertakan identitas pembuat laporan pengaduan yang jelas meliputi nama perorangan atau kelompok serta alamat pelapor yang jelas dan lengkap.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme laporan pengaduan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 70

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan atas berbagai hal atau peristiwa yang menjadi objek, meliputi :
- a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi berdasarkan hasil pemantauan dan data yang sesungguhnya/nyata (riil) terjadi di lokasi tempat kejadian yang dapat dilakukan;
  - b. timbulnya atau adanya potensi dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya akibat kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran bangunan gedung; dan
  - c. adanya perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat kelancaran pembangunan, tingkat keandalan, tingkat kinerja pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungannya serta pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Masyarakat dapat mengajukan program perwakilan kelompok terhadap adanya kebijakan meliputi peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung yang tidak konsisten dan/atau dapat menimbulkan kerugian masyarakat yang terkena dampak meliputi kerugian non-fisik dan kerugian fisik.
- (3) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. perorangan dan kelompok;
  - b. badan hukum atau usaha yang kegiatannya di bidang bangunan gedung;
  - c. lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung;
  - d. masyarakat hukum adat yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung; dan
  - e. masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; dan
  - b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

Bagian Keempat  
Pemberian Masukan Kepada Pemerintah Daerah  
Pasal 71

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan forum dengar pendapat publik di tingkat kota, tingkat kecamatan, dan tingkat kelurahan untuk memperoleh masukan dari masyarakat.
- (2) Penyelenggaraan dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan dengan tata cara waktu:
  - a. terjadwal setiap bulan (rutin) dengan urutan minggu pertama di kantor kelurahan, minggu kedua di kantor kecamatan dan minggu keempat di kantor Pemerintah Daerah; dan
  - b. tidak terjadwal jika terdapat permasalahan yang mendesak.
- (3) Penyelenggaraan forum dengar pendapat ditingkat yang lebih tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diadakan jika ditingkat yang lebih rendah belum terdapat kesepakatan penyelesaian antar pihak.
- (4) Pemerintah Daerah menugaskan TABG untuk menyusun pertimbangan teknis.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat publik diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 72

- (1) Peserta forum dengar pendapat publik adalah masyarakat yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung dengan prioritas utama pada yang merasakan langsung dampak kegiatan dan lingkungan RT/RW.
- (2) Masyarakat yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menunjuk perwakilan dari antara mereka yang dianggap cakap untuk menyampaikan pendapat dan/atau laporan.

Pasal 73

- (1) Hasil dialog dalam dengar pendapat publik dituangkan secara tertulis sebagai dokumen hasil dengar pendapat publik.
- (2) Muatan dokumen hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekarang kurangnya meliputi:
  - a. pokok-pokok masukan laporan masyarakat yang disampaikan dalam forum;
  - b. penjelasan dari pihak terkait
  - c. penjelasan dari Pemerintah Kota
  - d. pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung; dan
  - e. pokok-pokok kesepakatan yang dicapai dalam bentuk berita acara.

Pasal 74

- (1) Setiap bentuk peran masyarakat wajib ditindaklanjuti oleh Pemerintah Daerah dan/atau instansi yang berwenang lainnya meliputi :
  - a. Pemerintah Daerah, untuk hal yang bersifat administratif dan teknis;
  - b. kepolisian, untuk hal yang bersifat kriminal;
  - c. pengadilan, untuk hal gugatan perwakilan; dan

- d. pemilik/pengguna bangunan gedung yang menimbulkan gangguan/kerugian dan/atau dampak penting terhadap lingkungan yang diputuskan dalam pengadilan.
- (2) Tindak lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c meliputi:
- a. pemeriksaan lapangan;
  - b. penelitian secara administratif dan teknis;
  - c. evaluasi hasil penelitian;
  - d. melakukan tindakan (eksekusi) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan atau hasil putusan peradilan; dan
  - e. menyampaikan hasil penyelesaian kepada masyarakat dalam bentuk pengumuman dan/atau forum pertemuan.

#### Pasal 75

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan penghargaan kepada masyarakat perorangan atau kelompok yang oleh karena kepeduliannya memberi kontribusi kepada:
- a. penyelamatan harta benda atau nyawa manusia yang terhindar dari bencana akibat kegagalan bangunan gedung; dan
  - b. penyelamatan bangunan dan lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## BAB XII

### PEMBINAAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 76

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan kepada penyelenggara bangunan gedung, kegiatan pengaturan, pemberdayaan terhadap masyarakat, dan pengawasan.
- (2) Pembinaan kepada penyelenggara bangunan gedung 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) Pemerintah Daerah melakukan kegiatan pengaturan bersama dengan masyarakat yang terkait bangunan gedung, asosiasi–asosiasi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat.
- (4) Pembiayaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menggunakan anggaran biaya Pemerintah Daerah dan/atau dapat menggunakan pembiayaan dari pihak lain secara mandiri dengan tetap mengikuti ketentuan untuk saling sinergi.

Bagian Kedua  
Pembinaan Penyelenggara Bangunan Gedung  
Pasal 77

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan kepada penyelenggara bangunan gedung, meliputi : pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi dan pengguna bangunan gedung.
- (2) Pembinaan kepada pemilik bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk meningkatkan kesadaran akan hak dan kewajiban termasuk untuk pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung dan tanggung jawab terhadap lingkungan fisik dan sosial dengan cara :
  - a. penyuluhan; dan
  - b. pameran.
- (3) Pembinaan kepada penyedia jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara :
  - a. pendataan penyelenggara bangunan gedung untuk memperoleh ketersediaan dan potensi mitra pembangunan;
  - b. sosialisasi dan diseminasi untuk selalu memutakhirkan pengetahuan baru sumber daya manusia mitra di bidang bangunan gedung;
  - c. pelatihan untuk meningkatkan kemampuan teknis dan manajerial sumber daya manusia penyelenggara bangunan gedung.
- (4) Pembinaan kepada pengguna bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk meningkatkan tanggung jawab individu dan kelompok serta meningkatkan pengetahuan tentang evakuasi dan tindakan penyelamatan jika terjadi bencana dengan cara :
  - a. peragaan oleh instruktur; dan
  - b. simulasi yang diikuti pengguna gedung.

Pasal 78

- (1) Pemerintah Daerah mendorong penyedia jasa konstruksi bangunan gedung untuk meningkatkan daya saing melalui iklim usaha yang sehat.
- (2) Daya saing sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. tingkat kemampuan manajerial;
  - b. efisiensi; dan
  - c. ramah lingkungan.

Bagian Ketiga  
Pengaturan  
Pasal 79

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dituangkan kedalam Peraturan Daerah atau Peraturan 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) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Keempat  
Pemberdayaan Masyarakat  
Pasal 80

- (1) Pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat(1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan Masyarakat 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 Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan dibidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 81

- (1) 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 stimulant 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.
- (2) Ketentuan mengenai bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kelima  
Pengawasan  
Pasal 82

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

BAB XIII  
KETENTUAN SANKSI ADMINISTRASI DAN SANKSI PIDANA  
Pasal 83

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang menjadi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2), Pasal 17 ayat (1), Pasal 25 ayat (6), diberikan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan IMB gedung;
  - f. pencabutan IMB gedung;
  - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
  - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperberat dengan pengenaan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetor ke rekening kas umum Pemerintah daerah.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran berdasarkan fakta dilapangan sesuai laporan hasil pemeriksaan dan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Pasal 84

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), Pasal 24 ayat (4), Pasal 34 ayat (2), Pasal 42 ayat (4), Pasal 44 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 46 ayat (1), Pasal 47 ayat (2), Pasal 49 ayat (2), Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 53 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 85

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kejahatan.

BAB XIV  
PENYIDIKAN  
Pasal 86

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran peraturan daerah ini, pada tahap pertama dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Daerah.

- (2) Didalam melaksanakan tugasnya, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang atau badan tentang adanya pelanggaran;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya;
  - d. mendengar keterangan ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara;
  - e. melakukan tindakan lain yang diperlukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Apabila di dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditemukan adanya petunjuk tindak pidana, PPNS melaporkannya kepada penyidik umum.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berwenang membuat berita acara pemeriksaan.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada penyidik umum.

BAB XV  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 87

- (1) Dalam hal bangunan gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan/atau tidak memenuhi persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan gedung sebagaimana ditentukan dalam peraturan ini, maka bangunan gedung tersebut perlu dilakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (2) Dalam hal bangunan gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak memiliki SLF, secara bertahap wajib mengajukan permohonan SLF.
- (3) Ketentuan mengenai pelaksanaan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap dan permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 88

Bangunan gedung yang sudah ada namun belum memiliki IMB dan/atau SLF wajib melakukan penyesuaian berdasarkan ketentuan dalam peraturan daerah ini paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya peraturan daerah ini.

Pasal 89

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan daerah yang ada dan berkaitan dengan bangunan gedung dinyatakan tetap berlaku selama tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini atau belum diganti dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang baru.

Pasal 90

Pelaksanaan ketentuan dalam peraturan daerah ini dilaksanakan paling lama 1 (satu) tahun sejak peraturan daerah ini diundangkan.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 91

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Kediri.

Ditetapkan di Kediri  
pada tanggal 17 Januari 2014  
**WALIKOTA KEDIRI,**

**ttd.**

**H. SAMSUL ASHAR**

Diundangkan di Kediri  
pada tanggal 26 Mei 2014

**SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,**

**ttd.**

**AGUS WAHYUDI**

LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2014 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI  
KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd.

**MARIA KARANGORA,S.H,M.M**

Pembina Tingkat I

NIP. 19581208 199003 2 001

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI  
NOMOR 9 TAHUN 2014  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktifitas, dan jati diri manusia. Dengan demikian keberadaan penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk mencapai kepastian dan tertib hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maka setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi.

Sejalan dengan telah disahkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka ditindak lanjuti dengan menyusun Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung sebagai implemantasi bagi pengaturan dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung di daerah, dengan mempertimbangkan asas keselamatan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keserasian lingkungan bagi kepentingan masyarakat. Keberadaan peraturan daerah tersebut diperlukan guna menjamin tertib penyelenggaraan bangunan gedung di daerah yang selama ini kurang sesuai dengan amanat dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini mengatur wewenang, tanggung jawab dan kewajiban pemerintah daerah; fungsi, prasarana, klasifikasi dan tipe konstruksi bangunan gedung; persyaratan bangunan gedung; bangunan gedung adat/tradisional; bangunan gedung semi permanen, darurat dan rawan bencana; penyelenggaraan bangunan gedung ; tim ahli bangunan gedung; peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung; pembinaan; sanksi; penyidikan; dan ketentuan peralihan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “insentif” merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan penyelenggaraan bangunan gedung, misalnya : pengurangan retribusi, penyediaan sarana dan prasarana, atau kemudahan perizinan.

Yang dimaksud dengan “disinsentif” merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan penyelenggaraan bangunan gedung, misalnya : kewajiban memberi kompensasi, pembatasan penyediaan sarana dan prasarana, dan/atau persyaratan khusus dalam perizinan.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung perkantoran” seperti bangunan perkantoran non pemerintah dan sejenisnya.

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung perdagangan” seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mall dan sejenisnya;

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung perhotelan” seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung wisata dan rekreasi” seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung terminal” seperti bangunan stasiun keretaapi, terminal bus angkutan umum, halte bus, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara; dan

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung tempat penyimpanan sementara” seperti bangunan gudang, gedung parker dan sejenisnya.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung pelayanan pendidikan” seperti : bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan semacamnya;

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung pelayanan kesehatan” seperti : bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung kebudayaan” seperti : bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung laboratorium” seperti : bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya,

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung pelayanan umum” seperti : bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.

Ayat (5)

Bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi antara lain bangunan militer dan istana kepresidenan, wisma negara, bangunan gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya

Ayat (6)

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

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RTBL maka persyaratan tersebut tidak perlu diikuti.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah undang-undang, peraturan pemerintah, dan/atau peraturan menteri yang mengatur bangunan gedung.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas.

Pasal 28  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukup jelas.

Pasal 30  
Cukup jelas.

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Cukup jelas.

Pasal 36  
Cukup jelas.

Pasal 37  
Cukup jelas.

Pasal 38  
Cukup jelas.

Pasal 39  
Cukup jelas.

Pasal 40  
Cukup jelas.

Pasal 41  
Cukup jelas.

Pasal 42  
Cukup jelas.

Pasal 43  
Cukup jelas.

Pasal 44  
Cukup jelas.

Pasal 45  
Cukup jelas.

Pasal 46  
Cukup jelas.

Pasal 47  
Cukup jelas.

Pasal 48  
Cukup jelas.

Pasal 49  
Cukup jelas.

Pasal 50  
Cukup jelas.

Pasal 51  
Cukup jelas.

Pasal 52  
Cukup jelas.

Pasal 53  
Cukup jelas.

Pasal 54  
Cukup jelas.

Pasal 55  
Cukup jelas.

Pasal 56  
Cukup jelas.

Pasal 57  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Yang dimaksud dengan “Panitia” adalah panitia yang dibentuk oleh Walikota dalam rangka melakukan pendaftaran, dan seleksi calon anggota TABG yang nantinya akan ditetapkan oleh Walikota.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Pasal 58  
Cukup jelas.

Pasal 59  
Cukup jelas.

Pasal 60  
Cukup jelas.

Pasal 61  
Cukup jelas.

Pasal 62  
Cukup jelas.

Pasal 63  
Cukup jelas.

Pasal 64  
Cukup jelas.

Pasal 65  
Cukup jelas.

Pasal 66  
Cukup jelas.

Pasal 67  
Cukup jelas.

Pasal 68  
Cukup jelas.

Pasal 69  
Cukup jelas.

Pasal 70  
Cukup jelas.

Pasal 71  
Cukup jelas.

Pasal 72  
Cukup jelas.

Pasal 73  
Cukup jelas.

Pasal 74  
Cukup jelas.

Pasal 75  
Cukup jelas.

Pasal 76  
Cukup jelas.

Pasal 77  
Cukup jelas.

Pasal 78  
Cukup jelas.

Pasal 79  
Cukup jelas.

Pasal 80  
Cukup jelas.

Pasal 81  
Cukup jelas.

Pasal 82  
Cukup jelas.

Pasal 83  
Cukup jelas.

Pasal 84  
Cukup jelas.

Pasal 85  
Cukup jelas.

Pasal 86  
Cukup jelas.

Pasal 87  
Cukup jelas.

Pasal 88  
Cukup jelas.

Pasal 89  
Cukup jelas.

Pasal 90  
Cukup jelas.

Pasal 91  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 25