



LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR

Nomor 2 Tahun 2019

Seri E Nomor 2

**PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 2 TAHUN 2019**

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Bogor

Nomor 2 Tahun 2019

Seri E

Tanggal 22 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,

Ttd.

**ADE SARIP HIDAYAT
Pembina Utama Madya
NIP. 19600910 198003 1 003**

Wali Kota Bogor
Provinsi Jawa Barat

**PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 2 TAHUN 2019**

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BOGOR,

- Menimbang** : a. bahwa untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan bangunan gedung serta untuk mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung diperlukan pengaturan dalam hal administrasi dan teknis penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. bahwa setelah dilakukan kajian dan evaluasi atas pelaksanaan pembangunan di Kota Bogor, dan menyikapi perkembangan peraturan perundang-undangan terkait penyelenggaraan bangunan gedung, serta dalam rangka meningkatkan iklim investasi dan mereformasi birokrasi dalam hal pelayanan publik perlu dilakukan penyederhanaan dan efisiensi dalam proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan;

- c. bahwa sesuai dengan amanat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan, selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah peraturan tersebut diundangkan, Pemerintah Daerah harus memiliki Peraturan Daerah tentang penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah;

- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 157);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Ijin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 189, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5348);
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Bangunan dan Lingkungan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Sertifikat Laik Fungsi;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;

28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana Sarana, Utilitas Perumahan Permukiman di Daerah;
29. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009/ Nomor 7/PRT/M/2009/ Nomor 19/PER/M/2009/ Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
30. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan/atau kegiatan yang Wajib memiliki Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Ijin Lingkungan
31. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 17 tahun 2012 tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Ijin Lingkungan;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

35. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2009 Nomor 7 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman. (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 7 Seri E);
36. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 2 Seri E);
37. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 12 Tahun 2012 tentang Izin Usaha Jasa Konstruksi (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 5 Seri E);
38. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 8 Seri E);
39. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2013 Nomor 2 Seri E);
40. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 1 Seri E);

41. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 10 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Jalan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 4 Seri E);
42. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bogor (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2016 Nomor 1 Seri D);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BOGOR

dan

WALIKOTA BOGOR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu
Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bogor.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bogor.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bogor.

5. Dinas adalah adalah Dinas di lingkungan Pemerintah Daerah Kota yang membidangi urusan penyelenggaraan bangunan gedung.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang membidangi urusan penyelenggaraan bangunan gedung.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun yang tidak direncanakan.
9. Rencana Kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota yang terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, dan Rencana Rinci Kota.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang yang merupakan penjabaran RTRW Propinsi ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang kota wilayah Kota.
11. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
12. 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.

13. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah ruang terbuka hijau yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama.
14. Lingkungan adalah bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan.
15. Lingkungan Perumahan adalah sekelompok rumah-rumah dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya.
16. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi antara lain jalan, saluran pembuangan air limbah, dan saluran pembuangan air hujan.
17. Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum.
18. Utilitas Umum adalah bangunan gedung bukan hunian yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi Pemerintah dan terdiri antara lain jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, terminal angkutan umum, pemberhentian angkutan umum, kebersihan atau pembuangan sampah, dan pemadam kebakaran.
19. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya, maupun kegiatan khusus.
20. Bangunan gedung bukan hunian adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air suatu perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.

21. Bangunan gedung bertingkat adalah bangunan yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang di strukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal.
22. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
23. Bangunan Gedung Tidak Sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana.
24. Bangunan gedung khusus adalah adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
25. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial budaya.
26. Penataan bangunan gedung adalah serangkaian kegiatan merencanakan, melaksanakan dan mengendalikan pemanfaatan ruang untuk lingkungan binaan berikut sarana dan prasarannya bagi kegiatan masyarakat dan Pemerintah.
27. Membangun adalah setiap kegiatan mendirikan, membongkar, memperbaharui, mengganti seluruh atau sebagian, dan memperluas bangunan gedung, atau bangunan gedung bukan hunian.
28. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi dan/atau badan untuk membangun dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai pemanfaatan ruang dan sesuai dengan peruntukannya.
29. IMB Bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun gedung baru dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.

30. IMB Pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun konstruksi pondasi bangunan gedung, yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.
31. Izin Usaha Jasa Konstruksi yang selanjutnya disingkat IUJK adalah izin untuk melakukan usaha di bidang usaha jasa konstruksi yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
32. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
33. Izin Penghapusan Bangunan Gedung adalah suatu keputusan untuk melakukan kegiatan penghapusan bangunan gedung baik fisik maupun fungsinya.
34. Keandalan Bangunan Gedung adalah keadaan bangunan yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan.
35. Pemeliharaan bangunan gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung serta prasarana sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
36. Perawatan bangunan gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana sarananya agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
37. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disingkat Rumija adalah sejalur tanah tertentu diluar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan yang dibatasi oleh tanda batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran jalan, jalur hijau, trotoar, drainase, dan ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.

38. Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, antar masa bangunan lainnya, batas tepi sungai, jalan kereta api, rencana saluran, dan atau jaringan listrik tegangan tinggi.
39. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas ruang milik jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
40. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas tepi sungai atau saluran yang ditetapkan dalam rencana kota.
41. Garis Sempadan Lintasan Rel Kereta Api adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap as rel kereta api yang ditetapkan dalam rencana kota.
42. Garis Sempadan Jaringan Tegangan Tinggi adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas ruang milik saluran udara tegangan tinggi dan/atau saluran udara tegangan ekstra tinggi yang ditetapkan dalam rencana kota.
43. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan dengan batas tertentu rencana kota.
44. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan dengan batas tertentu yang ditetapkan dalam rencana kota.
45. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana detail tata ruang kota dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

46. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan luas tapak *basement* dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
47. Penyedia Jasa Pelaksanaan Pembangunan adalah orang pribadi dan/atau badan yang memiliki klasifikasi dan kualifikasi tertentu serta mempunyai izin usaha jasa konstruksi.
48. Perencana konstruksi adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli dan profesional dibidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain.
49. Dokumen Rencana Teknis adalah gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana utilitas, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
50. 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.
51. Penilaian Dokumen Rencana Teknis adalah evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
52. Persetujuan Rencana Teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai.

53. Pengesahan Dokumen Rencana Teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel atau cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung dalam bentuk IMB.
54. Pelaksana konstruksi adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli dan profesional dibidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain.
55. Pengawas konstruksi adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli dan profesional dibidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan.
56. Tim ahli bangunan gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
57. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

58. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

Bagian Kedua Maksud

Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman penyelenggaraan bangunan gedung dan sebagai pedoman dalam penerbitan IMB bagi Pemerintah Daerah.
- (2) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :
 - a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dengan lingkungannya;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini adalah :

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan bangunan gedung;
- c. tahapan penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. bangunan gedung hijau;
- e. pengawasan dan pengendalian bangunan gedung;

- f. tim ahli bangunan gedung;
- g. hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung;
- h. peran serta masyarakat;
- i. pembinaan;
- j. sanksi;
- k. IMB.

BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 4

- (1) Pembagian fungsi bangunan gedung meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial;
 - e. budaya; dan
 - f. fungsi khusus.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi.
- (3) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat resiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian; dan atau
 - g. kepemilikan.

Pasal 5

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRK, peraturan zonasi, dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan IMB.
- (3) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah, dalam IMB berdasarkan RTRW, RDTRK, peraturan zonasi, dan/atau RTBL.

Pasal 6

- (1) Klasifikasi bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB ditentukan berdasarkan kompleksitas bangunan gedung yang meliputi :
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (2) Bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai; dan
 - b. bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum; dan
 - b. bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum.

BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

Bagian Kedua Persyaratan Administratif Bangunan Gedung

Pasal 8

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif meliputi:

- a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c. IMB.

Paragraf 1 Status Hak Atas Tanah

Pasal 9

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki tanah yang status kepemilikannya jelas.
- (2) Terhadap bangunan yang dibangun ditanah milik orang lain harus mendapat izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya harus memuat:
 - a. hak dan kewajiban para pihak;

- b. luas, letak, dan batas batas tanah;
- c. fungsi bangunan gedung; dan
- d. jangka waktu pemanfaatan tanah.

Paragraf 2
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang memiliki sebagian atau seluruhnya bangunan gedung harus dibuktikan dengan bukti kepemilikan bangunan gedung.
- (2) Surat bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterbitkan atas bangunan gedung yang telah memiliki IMB dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (4) Dalam 1 (satu) bangunan gedung dapat diberi lebih dari 1 (satu) surat bukti kepemilikan bangunan gedung.
- (5) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (6) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, maka syarat utama penerbitan bukti kepemilikan bangunan gedung atau bukti pengalihan kepemilikan bangunan gedung adalah persetujuan dari pemilik tanah.
- (7) Tata cara penerbitan surat kepemilikan bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3
IMB

Pasal 11

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB.

- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh pemerintah daerah atau oleh pemerintah dalam hal bangunan fungsi khusus baik secara keseluruhan maupun secara bertahap.

Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan dalam mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib melengkapi dengan:
- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1);
 - b. data pemilik bangunan gedung;
 - c. rencana teknis bangunan gedung; dan
 - d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Untuk proses pemberian perizinan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, harus mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan atas setiap perencanaan teknis bangunan gedung yang telah memenuhi:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis bangunan gedung, sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (4) Kegiatan pembangunan dapat dilaksanakan setelah IMB terbit dan diterima oleh pemohon.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:

- a. persyaratan tata bangunan
 1. persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung serta pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas;
 2. arsitektur bangunan gedung; dan
 3. persyaratan pengendalian dampak lingkungan;
- b. persyaratan keandalan bangunan.

Pasal 14

- (1) Tata bangunan dalam suatu kawasan dan/atau persil harus dirancang dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran.
- (2) Tata bangunan untuk fungsi campuran harus memenuhi persyaratan peruntukan yang diatur dalam peraturan zonasi, memperhatikan keserasian lingkungan, dan mempertimbangkan pengendalian dampak lingkungan yang mungkin ditimbulkan.

Paragraf 2

**Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung
serta Pemenuhan Prasarana Sarana Utilitas**

Pasal 15

- (1) Bangunan gedung, harus memenuhi persyaratan peruntukan lokasi yang ditetapkan sesuai dengan RTRW, RDTRK, RTBL, peraturan zonasi, dan/atau panduan rancangan kota.

- (2) Apabila terjadi perubahan RTRW, RDTRK, RTBL, peraturan zonasi, dan/atau panduan rancangan kota yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus dilakukan penyesuaian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

Persyaratan intensitas bangunan gedung meliputi:

- a. kepadatan;
- b. ketinggian; dan
- c. jarak bebas.

Pasal 17

- (1) Kepadatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Koefisien Daerah Hijau (KDH); dan
 - d. Koefisien Tapak Basemen (KTB).
- (2) Kepadatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan RTRW, RDTRK, RTBL, peraturan zonasi, dan/atau panduan rancangan kota.

Pasal 18

Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b ditentukan sesuai dengan RTRW, RDTRK, RTBL, peraturan zonasi, dan/atau panduan rancangan kota.

Pasal 19

- (1) Setiap orang yang mendirikan bangunan gedung tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK, RTBL, peraturan zonasi, dan/atau panduan rancang kota.

- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, sungai atau saluran irigasi atau saluran drainase atau situ, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi, yang atur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota; dan
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antara bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan gedung dengan jalan, sungai atau saluran irigasi atau saluran drainase atau situ, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (4) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (5) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.

Pasal 20

- (1) Setiap bangunan gedung harus menyediakan Prasarana, Sarana, Utilitas (PSU) meliputi:
 - a. instalasi air bersih
 - b. instalasi mekanikal/elektrikal/elektronik/plumbing;
 - c. instalasi pengelolaan air limbah dan/atau air kotor;
 - d. tempat pembuangan sampah; dan
 - e. instalasi pengelolaan air hujan;
 - f. instalasi proteksi kebakaran;
 - g. ruang terbuka hijau.

- (2) Selain PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan sarana/fasilitas:
 - a. tempat ibadah;
 - b. penunjang transportasi;
 - c. tempat ramah ibu dan anak, lanjut usia dan kaum disabilitas;
 - d. jalur evakuasi bencana;
 - e. toilet;
 - f. komunikasi;
 - g. sarana informasi;
 - h. keamanan dan keselamatan.
- (3) Penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan gedung, serta jumlah pengguna bangunan gedung.
- (4) Perencanaan dan pemeliharaan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Setiap PSU bangunan gedung tidak boleh mengganggu arsitektur bangunan dan lingkungan serta harus direncanakan menjadi satu kesatuan dengan bangunan utamanya.

Bagian Keempat **Persyaratan Arsitektur Bangunan**

Pasal 21

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan:

- a. bentuk dan tampak bangunan;
- b. tata ruang dalam;
- c. tata ruang luar;
- d. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya; dan
- e. keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 22

- (1) Pemerintah daerah dapat menetapkan kaidah khusus penampilan bangunan gedung dengan karakteristik arsitektur tertentu pada suatu kawasan.
- (2) Kawasan dan karakteristik arsitektur bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 23

- (1) Untuk menjaga keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, setiap penyelenggaraan bangunan gedung wajib menyediakan ruang terbuka hijau.
- (2) Ruang terbuka diantara GSJ dan GSB dapat digunakan sebagai unsur ruang terbuka hijau dan/atau daerah resapan air hujan.
- (3) Bagian atau unsur bangunan gedung yang diperkenankan di depan GSB adalah:
 - a. detail atau unsur bangunan gedung akibat rancangan arsitektur dan tidak digunakan sebagai ruang kegiatan ekonomi;
 - b. detail atau unsur bangunan gedung akibat dari rencana perhitungan struktur dan/atau instalasi bangunan gedung; dan
 - c. unsur bangunan gedung yang diperlukan sebagai sarana sirkulasi yang bukan merupakan bagian dari sirkulasi utama bangunan gedung.
- (4) Pada kawasan tertentu yang telah ditetapkan dalam rencana kota sebagai kawasan strategis lingkungan, arsitektur bangunan gedung harus memperhatikan keseimbangan, keserasian, dan keselarasannya dengan lingkungan di kawasan tersebut antara lain dengan menciptakan keseimbangan ruang luar bangunan gedung dengan ketersediaan ruang terbuka hijau dan prasarana sarana utilitas lainnya yang cukup untuk pemenuhan resapan air dan ketersediaan iklim mikro yang baik.

Pasal 24

- (1) Untuk menjaga kelestarian nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa bangunan, pemerintah daerah menetapkan tematik arsitektur bangunan pada kawasan kawasan tertentu sebagai kawasan strategis sosial budaya yang diatur dalam RDRTK.
- (2) Pada kawasan strategis sosial budaya dan atau kawasan pusaka sebagaimana dimaksud pada ayat (1), arsitektur bangunan gedung harus memperhatikan keserasian dan keselarasannya dengan tematik arsitektur bangunan yang dikembangkan di kawasan tersebut.

Pasal 25

- (1) Perencanaan arsitektur bangunan gedung dan lingkungan harus dibuat menyeluruh dalam bentuk dokumen rencana teknis.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan arsitektur bangunan gedung diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kelima

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 26

- (1) Setiap perencanaan bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup dan yang tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup atau surat pernyataan pengelolaan lingkungan hidup.
- (2) Ketentuan mengenai jenis kegiatan perencanaan bangunan gedung yang wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup atau memiliki dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup atau surat pernyataan pengelolaan lingkungan hidup ditetapkan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

- (3) Masyarakat yang terkena dampak pembangunan dan/atau melalui wakilnya wajib dilibatkan dalam proses AMDAL atau proses ijin Lingkungan melalui penyampaian saran, pendapat, dan tanggapan secara tertulis atau melalui proses konsultasi publik yang dilaksanakan oleh pemrakarsa;
- (4) Tata cara pelibatan masyarakat dalam proses AMDAL atau ijin Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Bagian Keenam **Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung**

Paragraf 1 **Umum**

Pasal 27

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan:

- a. keselamatan;
- b. kesehatan;
- c. kenyamanan;
- d. keamanan; dan
- e. kemudahan.

Paragraf 2 **Persyaratan Keselamatan**

Pasal 28

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 huruf a, meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan gedung, strukturnya harus direncanakan kuat (kokoh), dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan kelayakan selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan struktur, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Kemampuan memikul beban harus diperhitungkan terhadap pengaruh-pengaruh gaya sebagai akibat dari beban-beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa dan angin.
- (3) Semua unsur struktur bangunan gedung, baik bagian dari substruktur maupun struktur gedung, harus diperhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 30

Setiap bangunan gedung harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif:

- a. penerapan sistem proteksi pasif dan/atau proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi dan klasifikasi resiko kebakaran, geometri ruang meliputi luas ketinggian, volume bangunan, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni bangunan gedung;
- b. setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran;

- c. ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif serta penerapan manajemen pengamanan kebakaran mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku;
- d. setiap orang dilarang membuat lubang pada lantai dan dinding yang berfungsi sebagai penahan api, kecuali dilengkapi alat penutup yang memenuhi syarat ketahanan api;
- e. lantai dan dinding yang memisahkan ruang dengan penggunaan yang berbeda dalam suatu bangunan gedung harus memenuhi persyaratan ketahanan api.

Pasal 31

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

Pasal 32

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

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, atau bangunan gedung fungsi khusus harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan berbahaya.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 34

Setiap bangunan gedung dengan klasifikasi ketinggian sedang dan tinggi serta bangunan gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi prasarana dan sarana penyelamatan kebakaran berupa sarana evakuasi dan peringatan sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 35

- (1) Pada ruang yang penggunaannya menghasilkan asap atau gas, harus disediakan lubang penghawaan dan/atau cerobong penghawaan secukupnya.
- (2) Cerobong penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi ketentuan tentang pencegahan kebakaran.

Pasal 36

Harus memenuhi persyaratan keselamatan setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan:

- a. sistem evakuasi terhadap kondisi darurat; dan
- b. alat pengindera bahaya kebakaran dan sistem peralatan penanggulangan kebakaran.

Pasal 37

Dinding dan lantai yang digunakan sebagai pelindung radiasi sinar x, radio aktif dan sejenisnya, harus memenuhi standar persyaratan keamanan dan keselamatan yang berlaku.

Paragraf 3 Persyaratan Kesehatan

Pasal 38

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b yang harus dipenuhi meliputi persyaratan:

- a. penghawaan/tata udara;
- b. pencahayaan;
- c. air minum dan sanitasi; dan
- d. penggunaan bahan bangunan gedung.

Pasal 39

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penghawaan/tata udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik (buatan) sesuai dengan fungsinya.
- (2) Setiap bangunan gedung yang tidak dilengkapi dengan ventilasi mekanik (buatan) harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.

Pasal 40

- (1) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.

- (2) Ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan mekanik/buatan pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 41

- (1) Untuk memenuhi persyaratan pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan sesuai dengan fungsinya, termasuk pencahayaan darurat untuk bangunan gedung tertentu.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian rumah tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan penggunaan ruang.
- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai penggunaan ruang dalam bangunan gedung dan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi, serta tidak menimbulkan efek silau (pantulan).
- (5) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi.
- (6) Sistem pencahayaan buatan harus dilengkapi dengan pengendali manual dan/atau otomatis serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang/bangunan gedung, kecuali sistem pencahayaan buatan yang diperlukan untuk pencahayaan darurat.
- (7) Perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 42

Untuk memenuhi persyaratan sistem air minum dan sanitasi, setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan:

- a. sistem air minum;
- b. sistem pengelolaan air limbah dan/atau air kotor;
- c. sistem pengelolaan sampah; dan
- d. sistem pengelolaan air hujan.

Pasal 43

- (1) Sistem air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air minum dan sistem distribusinya.
- (2) Sumber air minum dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- (3) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.
- (4) Perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem air bersih pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 44

- (1) Sistem pengelolaan air limbah dan/atau air kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b harus direncanakan dan diterapkan dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Pertimbangan system pengelolaan air limbah dan/atau air kotor harus diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.

- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air limbah dan/atau air kotor harus diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (4) Perencanaan, pemasangan, pemeliharaan sistem pengelolaan air limbah dan/atau air kotor pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 45

- (1) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c harus direncanakan dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan pengelolaan harus diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan pengelolaan sampah pada masing-masing bangunan gedung, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume sampah.
- (3) Pertimbangan jenis sampah harus diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Perencanaan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan sampah pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 46

- (1) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf d, harus direncanakan dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.

- (2) Air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan melalui ke sumur resapan dan/atau kolam resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku, kecuali untuk daerah tertentu.
- (3) Jaringan penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan jaringan penyaluran air hujan pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 47

- (1) Setiap bangunan gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang digunakan tidak boleh mengandung bahan-bahan berbahaya bagi kesehatan (beracun) dan aman bagi pengguna bangunan gedung.
- (3) Untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan, setiap penggunaan bahan bangunan harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan gedung lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan disekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan mewujudkan bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - d. pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan yang diambil dari alam harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan bahan bangunan harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 4

Persyaratan Kenyamanan

Pasal 48

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c meliputi:

- a. kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
- b. kondisi klimatologis
- c. pandangan;
- d. tingkat getaran; dan
- e. tingkat kebisingan.

Pasal 49

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dan kenyamanan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a, setiap bangunan gedung harus direncanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang di dalam bangunan gedung;
 - b. sirkulasi antarruang horizontal dan vertikal; dan
 - c. persyaratan keamanan, keselamatan dan kesehatan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 50

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi klimatologis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b, setiap bangunan gedung harus direncanakan dengan mempertimbangkan temperatur, kelembaban, dan sirkulasi angin.

- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur, kelembaban, dan sirkulasi angin, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengkondisian udara pada bangunan gedung harus direncanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi bangunan gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan kenyamanan kondisi udara pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 51

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c, perencanaan bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan gedung ke luar dan dari luar bangunan gedung ke ruang-ruang tertentu di dalam bangunan gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan gedung ke luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan masa bangunan gedung, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan gedung, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan;
 - c. ruang terbuka hijau; dan
 - d. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

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

Pasal 52

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan terhadap tingkat getaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf d, perencanaan bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan kenyamanan terhadap tingkat getaran pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 53

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf e, perencanaan bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber bising lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.

- (2) Setiap bangunan gedung yang menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap bangunan gedung yang lainnya harus direncanakan dengan meminimalkan tingkat kebisingan sampai dengan tingkat yang diizinkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan kenyamanan terhadap tingkat kebisingan pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 54

Temperatur dan sirkulasi udara segar diutamakan dapat dicapai/disediakan secara alami, apabila diperlukan dapat menggunakan tata udara buatan.

Pasal 55

- (1) Ruang yang penggunaannya menimbulkan kebisingan, maka lantai dan dinding pemisahannya harus kedap suara sesuai standar teknis yang berlaku.
- (2) Ruang pada daerah-daerah basah, harus dipisahkan dengan dinding kedap air dan dilapisi dengan bahan yang mudah dibersihkan.

Paragraf 5

Persyaratan Kemudahan

Pasal 56

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e pada bangunan gedung harus memenuhi:

- a. kemudahan hubungan antarruang dalam bangunan gedung; dan
- b. kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 57

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus memenuhi persyaratan kemudahan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 58

- (1) Kemudahan hubungan antarruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang disabilitas.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antarruang dalam bangunan gedung, serta akses evakuasi.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan gedung.

Pasal 59

- (1) Setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan sarana kemudahan transportasi horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai.
- (2) Jumlah, ukuran, dan jenis pintu harus dipertimbangkan berdasarkan besaran ruang, fungsi ruang, dan jumlah pengguna ruang.
- (3) Arah bukaan daun pintu harus dipertimbangkan berdasarkan fungsi ruang dan aspek keselamatan.
- (4) Ukuran koridor harus dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang, dan jumlah pengguna.

- (5) Perencanaan pintu dan koridor harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 60

- (1) Setiap bangunan gedung bertingkat harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal antar lantai yang memadai.
- (2) Jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana transportasi vertikal harus dipertimbangkan berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang, serta keselamatan pengguna bangunan gedung.

Pasal 61

- (1) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal berupa lift.
- (2) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lift harus mampu memberikan layanan yang optimal sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lift harus dilengkapi dengan lift kebakaran.
- (4) Lift kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa lift khusus kebakaran atau lift penumpang biasa atau lift barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.
- (5) Perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan lift harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 62

- (1) Setiap bangunan gedung, harus menyediakan sarana evakuasi apabila terjadi bencana atau keadaan darurat, meliputi:
 - a. sistem peringatan bahaya;

- b. pintu keluar darurat; dan
 - c. jalur evakuasi.
- (2) Penyediaan sistem peringatan bahaya, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, jumlah dan kondisi pengguna bangunan gedung, serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.
 - (3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.
 - (4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau jumlah penghuni dalam bangunan gedung tertentu harus memiliki manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat.
 - (5) Perencanaan sarana evakuasi harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 63

- (1) Setiap bangunan gedung, harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang disabilitas masuk ke dan keluar dari bangunan gedung serta beraktivitas dalam bangunan gedung secara mudah, aman, nyaman dan mandiri.
- (2) Fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram, tangga, dan Sirkulasi vertical.
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, dan ketinggian bangunan gedung.
- (4) Ukuran, konstruksi, jumlah fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas harus mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB V

IMB

Bagian Kesatu Subyek dan Obyek Wajib IMB

Pasal 64

Setiap orang dan/atau badan hukum termasuk instansi pemerintah yang akan mendirikan bangunan gedung dan/atau sarana prasarana penunjang bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB.

Pasal 65

- (1) IMB dipersyaratkan untuk kegiatan sebagai berikut:
 - a. mendirikan bangunan gedung baru dan/atau sarana prasarana penunjang bangunan gedung baru;
 - b. menambah luasan dan jumlah lantai bangunan gedung;
 - c. merubah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung;
 - d. membongkar dan mendirikan kembali bangunan gedung dan atau sarana prasarana penunjang bangunan gedung;
 - e. penggantian rangka atap yang merubah bentuk dan karakter arsitekturnya serta menambah pembebanan pada struktur utama penopang rangka atap.
 - f. merubah tampak bangunan gedung khusus untuk bangunan yang berada di kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan strategis budaya dengan tematik pelestarian arsitektur bangunan;
 - g. merubah tata ruang/penggunaan ruang yang menggunakan dinding permanen.
- (2) Kegiatan yang tidak memerlukan IMB adalah:
 - a. pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;

- b. mendirikan kandang pemeliharaan binatang di halaman dengan luas maksimal 4 m² (empat meter persegi) dengan ketinggian maksimal 2 m (dua meter);
- c. perkuatan struktur utama pada sebagian bangunan gedung yang tidak mengakibatkan penambahan beban awal dan/atau tidak disebabkan oleh perubahan penggunaan ruang dan penambahan luas bangunan gedung;
- d. perbaikan terhadap kerusakan bangunan gedung yang diakibatkan oleh bencana alam dan/atau musibah sesuai dengan IMB awal; dan
- e. penggantian rangka atap yang tidak merubah bentuk dan karakter arsitekturnya serta tidak menambah pembebanan pada struktur utama penopang rangka atap khususnya untuk bangunan gedung fungsi hunian rumah tinggal.

Pasal 66

- (1) Prasarana dan sarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a merupakan penunjang kegiatan pelaksanaan pembangunan atau penunjang fungsi bangunan gedung induk.
- (2) Prasarana dan sarana bangunan gedung yang merupakan penunjang fungsi bangunan gedung induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain berupa:
 - a. bangunan ruang genset/diesel;
 - b. pos jaga;
 - c. perkerasan;
 - d. gapura;
 - e. pagar pekarangan; dan
 - f. sarana pengolahan air kotor atau air bersih atau pengolahan limbah, tangki penyimpanan.

Bagian Kedua Jenis IMB

Pasal 67

Jenis IMB meliputi:

- a. IMB bangunan gedung dan/atau prasarana sarana penunjang bangunan gedung baru;
- b. IMB bongkar berdirikan bangunan gedung;
- c. IMB perluasan bangunan gedung;
- d. IMB alih fungsi bangunan gedung;
- e. IMB renovasi bangunan gedung;
- f. balik nama/perubahan nama pemohon IMB;
- g. IMB pemecahan/ *splitzing*;
- h. IMB duplikat.

Pasal 68

Yang termasuk dalam jenis IMB renovasi sebagaimana dimaksud pada pasal 67 huruf e adalah:

- a. penggantian rangka atap yang merubah bentuk dan karakter arsitekturnya serta menambah pembebanan pada struktur utama penopang rangka atap;
- b. merubah tampak bangunan gedung khusus untuk bangunan yang berada di kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan strategis budaya dengan tematik pelestarian arsitektur bangunan; dan
- c. merubah tata ruang/penggunaan ruang yang menggunakan dinding permanen.

Pasal 69

IMB pemecahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf g hanya dapat diterbitkan apabila:

- a. unit bangunan gedung yang dipecah secara fisik terpisah;
- b. tidak ada bagian bangunan gedung yang merupakan fasilitas bersama; dan/atau

- c. tidak ada perubahan atau gangguan terhadap fungsi bangunan gedung yang diakibatkan oleh pemecahan izin.

Bagian Ketiga IMB Bertahap

Pasal 70

- (1) Pemerintah daerah dapat menerbitkan IMB bertahap untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketentuan:
 - a. memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan/atau luas bangunan di atas 2.000 m² (dua ribu meter persegi); dan
 - b. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 m (dua meter).
- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
- (3) Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.
- (4) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat Persyaratan Permohonan IMB

Pasal 71

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum termasuk instansi pemerintah yang mengajukan permohonan IMB harus memenuhi persyaratan penerbitan IMB meliputi:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.

- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

**Bagian Kelima
Tata Cara Penerbitan IMB**

Pasal 72

- (1) Tahapan penerbitan IMB meliputi :
- a. proses permohonan IMB;
 - b. proses penerbitan IMB;
 - c. pelayanan administrasi IMB.
- (2) Tahapan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

**Bagian Keenam
Proses Penerbitan IMB**

Pasal 73

Proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. penilaian dokumen rencana teknis;
- b. persetujuan tertulis; dan
- c. penerbitan dokumen IMB.

Pasal 74

- (1) Penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf a merupakan evaluasi terhadap dokumen rencana teknis dengan memperhatikan data umum bangunan gedung.
- (2) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan mengikuti persyaratan teknis bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Dalam hal dokumen rencana teknis tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan gedung, pemerintah daerah mengembalikan surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif, dan dokumen persyaratan teknis.
- (4) Pengembalian surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif, dan dokumen persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi surat pemberitahuan hasil penilaian dokumen rencana teknis.

Pasal 75

- (1) Dalam hal penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf a, untuk bangunan gedung kepentingan umum, bangunan gedung yang berpotensi menimbulkan dampak penting dan bangunan gedung khusus, maka pemerintah daerah harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG.
- (2) Kriteria bangunan gedung kepentingan umum yang harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan kriteria tertentu.
- (3) Pertimbangan teknis yang disusun oleh TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan masukan untuk memberikan persetujuan pemenuhan persyaratan teknis oleh pemerintah daerah.
- (4) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai kesimpulan dari hasil pengkajian berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional secara tertulis.
- (5) TABG memiliki batas waktu dalam melakukan pengkajian pemenuhan persyaratan teknis meliputi:
 - a. bangunan gedung dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 8 (delapan) hari kerja; dan
 - b. bangunan gedung dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja.

Pasal 76

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) menyatakan:
 - a. dokumen sesuai dengan persyaratan teknis; atau
 - b. dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Terhadap pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, TABG memberikan saran teknis pada bagian yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bersifat final.
- (4) Dalam hal dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pemerintah daerah mengembalikan surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif dan dokumen persyaratan teknis kepada pemohon.
- (5) Dalam hal pertimbangan teknis menyatakan dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pemohon dapat mengajukan permohonan IMB yang baru.

Pasal 77

- (1) Pemerintah Daerah membuat persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf b atas dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh petugas yang melakukan penilaian dokumen rencana teknis.

Pasal 78

- (1) Penerbitan dokumen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf c dilaksanakan melalui mekanisme:
 - a. pemerintah daerah menghitung dan menetapkan nilai retribusi;
 - b. pemohon melakukan pembayaran retribusi kepada pemerintah daerah;

- c. Pemerintah Daerah mengesahkan dokumen rencana teknis; dan
 - d. Pemerintah Daerah menerbitkan IMB.
- (2) Pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan pembubuhan tanda tangan dan cap dan/atau tanda tangan elektronik pada dokumen rencana teknis oleh pejabat yang membidangi urusan perijinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Surat Keputusan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diterbitkan oleh Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan perijinan.
- (4) Dokumen rencana teknis yang telah disahkan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dari Surat Keputusan IMB dan menjadi pedoman teknis penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 79

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (4) dimungkinkan terjadi perubahan rencana teknis antara lain:
- a. perubahan denah bangunan akibat kondisi, ukuran lahan kavling atau persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah atau dipindahkan seperti jaringan prasarana dan cagar budaya;
 - b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung seperti penampilan arsitektur, penambahan atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan tata ruang-dalam; dan
 - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik bangunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka proses administrasi perubahan perizinan meliputi:

- a. pengesahan perubahan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur, yang selanjutnya dituangkan dalam gambar terbangun (*as built drawings*) tanpa harus mengajukan permohonan perubahan IMB;
- b. permohonan IMB perubahan dikarenakan adanya perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas; dan
- c. permohonan IMB perubahan dikarenakan adanya perubahan rencana teknis karena perubahan fungsi bangunan.

Bagian Ketujuh Proses Pelayanan Administrasi IMB

Pasal 80

Pelayanan administrasi IMB meliputi:

- a. pembuatan duplikat dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang rusak/hilang;
- b. pemecahan dokumen IMB sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen IMB dan/atau kepemilikan tanah dan perubahan data lainnya, atas permohonan yang bersangkutan; dan
- c. permohonan IMB untuk bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki IMB.

Bagian Kedelapan Jangka Waktu Proses Penerbitan IMB

Pasal 81

Jangka waktu proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kesembilan
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 82

- (1) Pendataan bangunan gedung dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan IMB.
- (2) Pendataan bangunan gedung baru, dilakukan berdasarkan data pada surat permohonan IMB.
- (3) Pendataan bangunan gedung harus dilakukan secara keseluruhan dengan sistem terkomputerisasi paling lama 1 (satu) tahun setelah diundangkan Peraturan Daerah ini.
- (4) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan pedoman teknis pendataan bangunan gedung.

BAB VI
TAHAPAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 83

- Tahapan penyelenggaraan bangunan meliputi :
- a. tahapan perencanaan teknis bangunan gedung;
 - b. tahapan pembangunan bangunan gedung;
 - c. tahapan pemanfaatan bangunan gedung;
 - d. tahapan pembongkaran bangunan gedung; dan
 - e. tahapan pelestarian bangunan gedung cagar budaya.

Bagian Kesatu
Tahapan Perencanaan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 84

- (1) Setiap pendirian bangunan gedung harus melalui tahapan perencanaan teknis.

- (2) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam dokumen perencanaan teknis yang meliputi:
- a. gambar rencana arsitektur bangunan gedung;
 - b. gambar rencana struktur bangunan gedung;
 - c. gambar rencana utilitas bangunan gedung;
 - d. gambar detail pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - e. rencana kerja dan syarat-syarat administratif;
 - f. syarat umum dan syarat teknis pelaksanaan konstruksi;
 - g. rencana anggaran biaya pembangunan;
 - h. laporan perencanaan.
- (3) Dokumen perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun dan dilaksanakan oleh pemilik bangunan gedung berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung berupa persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan serta memperhatikan kaidah bangunan gedung dan disesuaikan dengan lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
- (4) Untuk bangunan gedung dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai, pemilik bangunan gedung menunjuk penyedia jasa perencana bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan, untuk menyusun dokumen perencanaan teknis bangunan gedung.
- (5) Penyedia jasa perencana konstruksi bertanggungjawab terhadap hasil perencanaannya termasuk apabila terjadi kegagalan konstruksi.

Paragraf 2 **Dokumen Perencanaan Teknis**

Pasal 85

- (1) Gambar rencana arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf a sekurang-kurangnya terdiri dari:

- a. tata ruang;
 - b. ruang dalam bangunan;
 - c. ruangan luar bangunan;
 - d. unsur dan perlengkapan bangunan;
 - e. persyaratan terinci terhadap penyelamatan; dan
 - f. aksesibilitas.
- (2) Gambar rencana struktur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf b sekurang-kurangnya memuat informasi:
- a. ketentuan bahan;
 - b. pembebanan;
 - c. penyelidikan tanah;
 - d. gambar struktur bawah; dan
 - e. gambar struktur atas.
- (3) Gambar rencana utilitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf c sekurang-kurangnya memuat informasi:
- a. dasar perencanaan instalasi bangunan;
 - b. instalasi listrik;
 - c. instalasi proteksi terhadap petir;
 - d. instalasi tata udara dalam bangunan;
 - e. instalasi transportasi dalam bangunan;
 - f. lift kebakaran;
 - g. instalasi pemipaan;
 - h. instalasi gas;
 - i. instalasi komunikasi dalam bangunan;
 - j. instalasi pendeteksi kebakaran;
 - k. instalasi hidran kebakaran;
 - l. instalasi *sprinkler*;
 - m. instalasi pengendalian asap dalam bangunan;

- n. instalasi pemadam khusus; dan
- o. instalasi lain.

Paragraf 3
Pemeriksaan, Penilaian, Persetujuan
dan Pengesahan Dokumen Perencanaan Teknis

Pasal 86

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan oleh penanggungjawab teknis yang diakui pemerintah daerah untuk memperoleh IMB.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis harus dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis harus dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
- (4) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapat pertimbangan teknis dari TABG dalam hal bangunan gedung tersebut untuk kepentingan umum, dan/atau bangunan gedung untuk fungsi khusus, dan atau bangunan gedung tersebut berpotensi menimbulkan dampak penting.
- (5) Persetujuan dokumen perencanaan teknis diberikan terhadap bangunan yang berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) telah memenuhi persyaratan teknis.
- (6) Pengesahan dokumen perencanaan teknis bangunan gedung yang telah mendapatkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (7) IMB diterbitkan berdasarkan rencana teknis yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah atau oleh pemerintah untuk bangunan gedung fungsi khusus.

Bagian Kedua
Tahapan Pembangunan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 87

- (1) Tahapan pembangunan bangunan gedung meliputi:
 - a. pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
 - b. pengawasan konstruksi bangunan gedung.
- (2) Tahapan pembangunan bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus sesuai dengan rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dan menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari IMB dan untuk menjamin kesesuaiannya maka selama pelaksanaannya diawasi oleh pengawas konstruksi.

Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 88

Ruang Lingkup kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 87 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
- b. persiapan lapangan;
- c. kegiatan konstruksi;
- d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
- e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.

Pasal 89

- (1) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 huruf a meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan yang didasarkan atas IMB yang diberikan.
- (2) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 huruf b meliputi:
 - a. penyusunan program pelaksanaan;
 - b. mobilisasi sumber daya; dan
 - c. penyiapan fisik lapangan.
- (3) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 huruf c meliputi:
 - a. pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan;
 - b. pembuatan laporan kemajuan pekerjaan;
 - c. penyusunan gambar kerja pelaksanaan;
 - d. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan; dan
 - e. kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (4) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang telah disetujui oleh Dinas.
- (5) Penyerahan hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 huruf e berwujud bangunan gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan:
 - a. dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - b. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawing*);

- b. pedoman pengoperasian, pemeliharaan bangunan gedung, peralatan, dan perlengkapan mekanikal dan elektrik bangunan gedung; dan
- c. dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

Pasal 90

Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dan pertanggungjawaban terhadap tenaga kerja konstruksi.

Pasal 91

- (1) Sebelum kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai papan IMB harus terpasang dan pemilik wajib memasang pagar halaman pengaman proyek dengan memperhatikan keamanan dan keserasian sekelilingnya serta tidak melampaui GSJ.
- (2) Papan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditempatkan pada tempat yang mudah dilihat dan terbaca oleh masyarakat umum.

Pasal 92

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf a harus dilakukan oleh pelaksana pembangunan yang dapat berbentuk badan usaha atau perorangan.
- (2) Pelaksana pembangunan yang berbentuk badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki izin usaha jasa konstruksi.
- (3) Pelaksana pembangunan perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki sertifikat keterampilan kerja dan/atau sertifikat keahlian kerja sesuai ketentuan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 93

Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung yang menimbulkan kerugian pihak lain menjadi tanggung jawab pemilik bangunan gedung dan/atau perencana dan/atau pelaksana dan/atau pengawas.

Pasal 94

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

Bagian Ketiga Pengawas Konstruksi

Pasal 95

- (1) Selama pelaksanaan pembangunan bangunan gedung harus dilaksanakan pengawasan konstruksi yaitu berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau manajemen konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pengawasan dan pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang meliputi pemeriksaan kesesuaian antara fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan terhadap IMB yang telah diberikan.

- (3) Pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawas konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak diperlukan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan bangunan gedung fungsi rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret sampai dengan 2 (dua) lantai.
- (5) Pengawasan konstruksi untuk bangunan rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret sampai dengan 2 (dua) lantai diawasi oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 96

- (1) Pengawas Konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 95 ayat (3) ditunjuk oleh pemilik bangunan gedung berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawas konstruksi bangunan gedung bertanggungjawab terhadap keseluruhan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) dan wajib menuangkan pertanggungjawaban hasil pengawasannya ke dalam dokumen penyerahan hasil pekerjaan sebagaimana diatur pada pasal 89 ayat (5).
- (3) Pengawas konstruksi bangunan gedung juga bertanggung jawab melakukan pengawasan terhadap:
 - a. kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan bangunan gedung dengan dokumen rencana teknis yang disetujui dalam IMB;
 - b. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
 - c. kebersihan dan ketertiban lingkungan; dan
 - d. dampak pelaksanaan pembangunan terhadap lingkungan.

- (4) Pengawas konstruksi bangunan gedung wajib mempertanggungjawabkan hasil pengawasannya dalam bentuk laporan tertulis kepada Kepala Dinas.

Pasal 97

- (1) Pelaporan oleh pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (4) dilakukan sejak dimulainya pelaksanaan kegiatan pembangunan dan hasil tahapan perkembangan pembangunan bangunan gedung secara berkala.
- (2) Apabila dalam pelaksanaan pembangunan bangunan gedung terjadi ketidaksesuaian terhadap IMB dan/atau menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, pengawas konstruksi wajib menghentikan sementara pelaksanaan pembangunan bangunan gedung serta melaporkan kepada Dinas.

BAB VII PEMANFAATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 98

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB.
- (2) Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan apabila telah memenuhi standar kelaikan fungsi bangunan gedung yaitu memenuhi aspek keamanan, keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (3) Pemilik bangunan gedung wajib melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala, agar kondisi bangunan gedung tetap memenuhi kelaikan fungsi.

Pasal 99

Pemanfaatan bangunan gedung wajib dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Bagian Kedua Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 100

- (1) SLF merupakan persyaratan untuk dapat dilakukannya pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kepada bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung yaitu memenuhi aspek keandalan bangunan dan sesuai dengan izin yang diberikan.
- (3) SLF diterbitkan dengan memperhatikan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang tertuang dalam dokumen penyerahan hasil pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (5).

Pasal 101

- (1) Pemberian SLF bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (2) Pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung wajib mengajukan permohonan SLF Bangunan Gedung untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, sebagai syarat bangunan gedung dapat dimanfaatkan kecuali untuk rumah tinggal tunggal swadaya, SLF diberikan atas permintaan pemilik bangunan gedung.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.

Pasal 102

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1) dapat diberikan secara bertahap sesuai dengan tahapan pekerjaan yang telah diselesaikan berdasarkan permohonan tertulis.

Pasal 103

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung pada masa pemanfaatan diterbitkan oleh pemerintah daerah dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, dan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya, berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan fungsi bangunan gedung sesuai dengan IMB.
- (2) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan perpanjangan SLF kepada pemerintah daerah paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir.
- (3) SLF bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh pemerintah daerah.

Pasal 104

- (1) Kepala Dinas dapat menetapkan suatu bangunan gedung baik sebagian atau seluruhnya tidak laik dihuni apabila ditinjau dari struktur bangunan dapat membahayakan penghuni dan/atau lingkungan.

- (2) Kepala Dinas dapat memerintahkan penghuni untuk segera mengosongkan dan/atau menutup bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu tertentu serta mengumumkan status bangunan tersebut berada di bawah pengawasan.
- (3) Apabila bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah dikosongkan, pembongkaran dilakukan sendiri oleh penghuni atau pemilik dalam jangka waktu yang ditetapkan.

Bagian Ketiga Pemeliharaan Bangunan Gedung

Pasal 105

Setiap bangunan gedung dan/atau prasarana dan sarana bangunan gedung harus dilakukan pemeliharaan, agar kondisinya tetap memenuhi persyaratan kelaikan bangunan gedung.

Pasal 106

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 meliputi:
 - a. menjaga persyaratan penggunaan ruang pada bangunan gedung agar tetap terpenuhi sesuai izin;
 - b. menjaga dan membatasi pemakaian dan pembebanan dalam batas kemampuan sistem struktur bangunan gedung;
 - c. menjaga dan memelihara kualitas dan kuantitas sistem mekanikal dan elektrikal bangunan gedung agar selalu dalam keadaan baik dan siap pakai;
 - d. menghindari kegiatan-kegiatan dan penggunaan yang dapat membahayakan keselamatan dan keamanan penghuni bangunan gedung dan menghindari bahaya pencemaran dan ketidakserasian lingkungan.

- (2) Pemeliharaan bangunan gedung harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa konstruksi pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan, dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai dasar pertimbangan pemberian perpanjangan SLF.
- (5) Hubungan kerja antara penyedia jasa konstruksi pemeliharaan bangunan gedung dan pemilik atau pengguna bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 107

- (1) Ruang lingkup pemeliharaan bangunan gedung meliputi antara lain:
 - a. memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur tampak luar bangunan gedung sehingga rapi dan bersih;
 - b. memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur ruang dalam serta perlengkapannya;
 - c. memelihara secara baik dari teratur sarana jalan keluar sebagai sarana penyelamatan penghuni;
 - d. menyediakan sistem dan sarana pemeliharaan yang memadai dan berfungsi secara baik; memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur struktur bangunan gedung dari pengaruh korosi, cuaca, kelembaban, dan/atau pembebanan di luar batas kemampuan struktur;

- e. memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur pelindung struktur;
 - f. memelihara secara baik dan teratur kondisi halaman, terutama dalam hal tersedia dan berfungsinya unsur-unsur saluran pelimpah/resapan serta penerangan halaman untuk kepentingan umum;
 - g. memelihara secara baik dan teratur kondisi dan permukaan tanah/halaman, unsur-unsur pertamanan halaman maupun taman dalam bangunan gedung; dan
 - h. menjaga kebersihan dalam bangunan gedung, pekarangan dan lingkungan.
- (2) Ruang lingkup pemeliharaan instalasi perlengkapan bangunan gedung antara lain:
- a. memelihara secara baik dan teratur sistem instalasi dan perlengkapan bangunan gedung sesuai prosedur operasi dan pemeliharaan yang ditentukan;
 - b. melakukan cara pengoperasian yang benar oleh petugas yang ahli sesuai bidangnya;
 - c. tidak melakukan perubahan/penambahan pemakaian daya di luar batas daya dan jaringan instalasi yang terpasang;
 - d. melakukan inspeksi secara periodik sebagai bagian dari perawatan preventif;
 - e. melakukan pembersihan, pelumasan, penggantian suku cadang atau reparasi besar (*overhaul*) pada mesin/peralatan secara periodik;
 - f. melakukan kalibrasi terhadap semua alat-alat ukur atau alat kendali otomatis;
 - g. melakukan upaya penghematan pemakaian listrik dan air atau sumber energi lainnya;
 - h. mengurus izin/sertifikat laik pakai untuk peralatan instalasi tertentu secara periodik kepada instansi yang terkait;

- i. melakukan pemeliharaan secara baik unsur dan peralatan bantu pemeliharaan sesuai prosedur operasi dan pemeliharaan;
- j. melakukan cara-cara pengoperasian peralatan bantu pemeliharaan secara benar oleh petugas yang ahli;
- k. melakukan pembersihan pelumasan peralatan bantu pemeliharaan secara periodik;
- l. membuat rencana dan penjadwalan pemeliharaan dan penggantian peralatan/suku cadang; dan
- m. membuat catatan pemeliharaan tentang pengetesan, perbaikan dan penggantian alat-alat/suku cadang yang telah dilaksanakan.

Pasal 108

- (1) Kepala Dinas dapat memerintahkan pemilik/pengelola bangunan gedung dan/atau pemelihara bangunan gedung untuk:
 - a. melakukan pemeliharaan dan/atau perbaikan terhadap bangunan gedung dan/atau bagian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 107 ayat (1); dan
 - b. melakukan pemeliharaan dan/atau perbaikan terhadap instalasi perlengkapan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2).
- (2) Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memerintahkan pemilik/pengelola bangunan gedung dan/atau divisi pemelihara bangunan gedung untuk membersihkan dan/atau merapikan dan/atau memperindah penampilan bangunan gedung dalam rangka menghadapi kegiatan tertentu yang ditetapkan Wali Kota.

Pasal 109

Kegiatan pelaksanaan pemeliharaan bangunan gedung harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

Pasal 110

- (1) Pemilik atau pengelola bangunan gedung untuk kepentingan umum wajib menyampaikan laporan hasil pemeliharaan kepada Dinas secara berkala sekurang-kurangnya setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (2) Laporan hasil pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat secara tertulis dan ditanda tangani oleh pengawas teknis yang ditunjuk oleh pemilik atau pengelola bangunan gedung.
- (3) Laporan hasil pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) digunakan sebagai dasar pertimbangan untuk penerbitan perpanjangan SLF.

Bagian Keempat Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 111

- (1) Perawatan bangunan gedung harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa konstruksi perawatan bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Hubungan kerja antara penyedia jasa perawatan bangunan gedung dan pemilik atau pengguna bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 112

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung.

- (2) Rencana teknis perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disusun oleh penyedia jasa perawatan bangunan gedung dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi dan tingkat kerusakan bangunan gedung.

Pasal 113

Kegiatan pelaksanaan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

Pasal 114

Hasil kegiatan perawatan harus dituangkan dalam laporan perawatan yang digunakan sebagai dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Bagian Kelima Pemeriksaan Berkala

Pasal 115

- (1) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung harus dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, guna memperoleh perpanjangan SLF.
- (3) Kegiatan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dicatat dalam bentuk laporan.

Bagian Keenam
Tahapan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 116

Kegiatan pembongkaran bangunan gedung dapat dilaksanakan terhadap:

- a. bangunan gedung yang akan dibongkar dan diberdirikan kembali oleh pemilik bangunan gedung;
- b. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki kembali;
- c. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
- d. bangunan gedung yang melanggar ketentuan teknis yang telah ditetapkan sesuai dengan rencana tata ruang kota; dan/atau
- e. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB.

Pasal 117

- (1) Pemilik bangunan gedung wajib memohon izin kepada pemerintah daerah terkait rencana pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 116 huruf a.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimohonkan bersamaan dengan permohonan Izin Bongkar berdirikan bangunan gedung.
- (3) Permohonan izin bongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disertai dengan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.
- (4) 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 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik bangunan wajib melakukan sosialisasi kepada masyarakat disekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan kegiatan pembongkaran.
- (6) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dan pertanggung jawaban terhadap tenaga kerja konstruksi.

Pasal 118

- (1) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan oleh pemerintah daerah dan/atau berdasarkan laporan dari masyarakat.
- (2) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan setelah adanya surat penetapan pembongkaran dari pemerintah daerah.
- (3) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemilik bangunan gedung dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Surat Penetapan Pembongkaran.
- (4) Apabila dalam jangka waktu yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik bangunan tidak melaksanakan pembongkaran, maka pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh

Tahapan Pelestarian Bangunan Gedung Cagar Budaya

Paragraf 1

Umum

Pasal 119

Kegiatan pelestarian dalam penyelenggaraan bangunan gedung meliputi proses penetapan, pemanfaatan, beserta pengawasannya.

Pasal 120

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai bangunan pelestarian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungan yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter pelestarian yang dikandungnya.

Pasal 121

- (1) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya harus dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung, dan lingkungannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perlindungan dan pelestarian meliputi kegiatan perawatan dan pemugaran yang harus dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Pasal 122

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

Paragraf 2 Penetapan

Pasal 123

Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 124

- (1) Wali Kota dapat menetapkan:
 - a. bangunan gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai bangunan gedung pelestarian;
 - b. lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan pelestarian; dan
- (2) Bangunan gedung dan/atau kawasan pelestarian dapat diusulkan oleh pemerintah dan masyarakat serta harus dengan sepengetahuan dan persetujuan pemilik.

Pasal 125

- (1) Penetapan bangunan gedung dan/atau kawasan yang dilestarikan didasarkan pada klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya dengan ketentuan pokok meliputi:
 - a. umur bangunan;
 - b. gaya arsitektur dan teknologi;
 - c. nilai sejarah;
 - d. nilai ilmu pengetahuan; dan
 - e. nilai kebudayaan.
- (2) Kriteria pokok bangunan gedung dan/atau kawasan yang dilindungi dan dilestarikan antara lain bangunan gedung berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, dan atau dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.
- (3) Sebelum dilakukan penetapan sebagai bangunan gedung dan/atau kawasan yang dilestarikan dilakukan kajian oleh tim ahli.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan, pembobotan setiap kriteria dan tata cara penetapan diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3 Pemanfaatan

Pasal 126

Pemanfaatan dan penggunaan bangunan gedung harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.

Pasal 127

- (1) Bangunan gedung dan kawasan yang dilestarikan dapat dimanfaatkan, dipugar maupun diperluas.
- (2) Pemanfaatan, pemugaran maupun perluasan bangunan gedung dan/atau kawasan yang dilestarikan harus sesuai dengan kaidah pelestarian bangunan gedung dan klasifikasi serta panduan rancang kota.

Pasal 128

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan serta sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi bangunan pelestarian akan dimanfaatkan untuk kepentingan ekonomi, agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan maka pemanfaatannya harus sesuai dengan ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Setiap bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan, pemiliknya dapat memperoleh insentif dari pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

Pasal 129

Kegiatan memperbaiki, membongkar, dan membangun kembali bangunan gedung dalam kawasan pelestarian harus sesuai dengan kondisi semula dan mengikuti kaidah pelestarian yang berlaku mencakup:

- a. keaslian bentuk;
- b. tata letak;
- c. metode pelaksanaan;
- d. sistem struktur;
- e. penggunaan bahan bangunan;
- f. nilai sejarah;
- g. nilai ilmu pengetahuan dan kebudayaan; dan
- h. nilai arsitektur dan teknologi.

Pasal 130

Kegiatan memperbaiki, membongkar, dan membangun kembali bangunan gedung dalam kawasan pelestarian harus memperhatikan prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

Pasal 131

Pemilik bangunan dilarang menelantarkan bangunan gedung yang dilestarikan.

BAB VIII BANGUNAN GEDUNG HIJAU

Bagian Kesatu

Pasal 132

- (1) Bangunan Gedung Hijau diselenggarakan dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung berkelanjutan yang efisien dalam penggunaan sumber daya dan berkontribusi terhadap pengurangan emisi gas rumah kaca.

- (2) Tujuan penyelenggaraan bangunan gedung hijau adalah agar tercapai kinerja bangunan gedung yang terukur secara signifikan, efisien, hemat energi dan air, lebih sehat, dan nyaman, serta sesuai dengan daya dukung lingkungan.

Pasal 133

- (1) Prinsip bangunan gedung hijau meliputi:
- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
 - b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia (*reduce*);
 - c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun non-fisik; penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (*reuse*);
 - d. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
 - e. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
 - f. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
 - g. orientasi kepada siklus hidup;
 - h. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
 - i. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
 - j. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.
- (2) Bangunan gedung dengan kriteria tertentu wajib memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau.
- (3) Persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi pada tahap perencanaan, tahap pelaksanaan, dan tahap pemanfaatan.

Bagian Kedua
Kewajiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 134

- (1) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang telah dimanfaatkan.
- (2) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi kategori wajib (*mandatory*), disarankan (*recommended*), dan sukarela (*voluntary*).
- (3) Bangunan gedung yang wajib (*mandatory*) mengikuti persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. fungsi hunian, bangunan gedung rumah susun, dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai atau luas seluruh lantai bangunan lebih dari 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);
 - b. fungsi usaha, bangunan gedung perkantoran, dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai atau luas seluruh lantai bangunan lebih dari 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);
 - c. fungsi usaha, bangunan gedung perdagangan, dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai atau luas seluruh lantai bangunan lebih dari 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);
 - d. bangunan gedung yang memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi dalam 1 (satu) massa bangunan, dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai atau luas seluruh lantai bangunan lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - e. fungsi usaha, bangunan gedung perhotelan, dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai atau luas seluruh lantai bangunan lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);

- f. fungsi sosial dan budaya, bangunan gedung pelayanan kesehatan, dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai atau luas seluruh lantai bangunan lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi); dan/atau
 - g. fungsi sosial dan budaya, bangunan gedung pelayanan pendidikan, dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai atau luas seluruh lantai bangunan lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (4) Bangunan gedung yang disarankan (*recommended*) mengikuti persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang meliputi:
- a. fungsi hunian, bangunan gedung rumah susun, dengan luas seluruh lantai bangunan antara 10.000 m² - 20.000 m² (sepuluh ribu meter persegi sampai dengan dua puluh ribu meter persegi);
 - b. fungsi usaha, bangunan gedung perkantoran, dengan luas seluruh lantai bangunan antara 10.000 m² - 20.000 m² (sepuluh ribu meter persegi sampai dengan dua puluh ribu meter persegi);
 - c. fungsi usaha, bangunan gedung perdagangan, dengan luas seluruh lantai bangunan antara 10.000 m² - 20.000 m² (sepuluh ribu meter persegi sampai dengan dua puluh ribu meter persegi);
 - d. bangunan gedung yang memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi dalam 1 (satu) massa bangunan, dengan luas seluruh lantai bangunan antara 5.000 m² - 10.000 m² (lima ribu meter persegi sampai dengan sepuluh ribu meter persegi);
 - e. fungsi usaha, bangunan gedung perhotelan, dengan luas seluruh lantai bangunan antara 5.000 m² - 10.000 m² (lima ribu meter persegi sampai dengan sepuluh ribu meter persegi);
 - f. fungsi sosial dan budaya, bangunan gedung pelayanan kesehatan, dengan luas seluruh lantai bangunan antara antara 5.000 m² - 10.000 m² (lima ribu meter persegi sampai dengan sepuluh ribu meter persegi); dan/atau

- g. fungsi sosial dan budaya, bangunan gedung pelayanan pendidikan, dengan luas batasan seluruh lantai bangunan antara 5.000 m² - 10.000 m² (lima ribu meter persegi sampai dengan sepuluh ribu meter persegi).
- (5) Bangunan gedung yang sukarela (*voluntary*) mengikuti persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang meliputi bangunan gedung dengan kompleksitas sederhana.
 - (6) Pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau bagi penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dilakukan secara bertahap.

Bagian Ketiga **Persyaratan Bangunan Gedung Hijau**

Pasal 135

Bangunan Gedung Hijau dipersyaratkan dalam setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung meliputi:

- a. tahapan perencanaan teknis bangunan gedung;
- b. tahapan pelaksanaan pembangunan bangunan gedung;
- c. tahapan pemanfaatan bangunan gedung; dan
- d. tahapan bongkar berdirikan bangunan gedung.

Pasal 136

- (1) Persyaratan bangunan gedung hijau pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 huruf a terdiri atas:
 - a. persyaratan pengelolaan tapak yang terdiri dari orientasi bangunan gedung, pengolahan tapak termasuk aksesibilitas/sirkulasi, pengelolaan lahan terkontaminasi limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3), penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat, penyediaan jalur pedestrian, pengelolaan tapak besmen, penyediaan lahan parkir, sistem pencahayaan ruang luar, dan pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;

- b. persyaratan efisiensi penggunaan energi yang terdiri atas persyaratan selubung bangunan, sistem ventilasi, sistem pengondisian udara; sistem pencahayaan, sistem transportasi dalam gedung, sistem kelistrikan;
 - c. persyaratan efisiensi penggunaan air yang terdiri atas persyaratan sumber air, pemakaian air; dan penggunaan peralatan saniter hemat air (*water fixtures*);
 - d. persyaratan kualitas udara dalam ruang yang terdiri atas persyaratan pelarangan merokok, pengendalian karbondioksida (CO₂) dan karbonmonoksida (CO), dan pengendalian penggunaan bahan pembeku (*refrigerant*);
 - e. persyaratan penggunaan material ramah lingkungan yang terdiri atas persyaratan pengendalian penggunaan material berbahaya; dan penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan (*eco labelling*);
 - f. persyaratan pengelolaan sampah yang terdiri atas persyaratan penerapan prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*), penerapan sistem penanganan sampah, dan penerapan sistem pencatatan timbulan sampah; dan
 - g. persyaratan pengelolaan air limbah yang terdiri atas persyaratan penyediaan fasilitas pengelolaan limbah padat dan limbah cair sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota; dan daur ulang air yang berasal dari limbah cair (*grey water*).
- (2) Persyaratan bangunan gedung hijau pada tahap pelaksanaan pelaksanaan pembangunan bangunan gedung hijau terdiri atas:
- a. persyaratan proses konstruksi hijau yang dilakukan melalui penerapan metode pelaksanaan konstruksi hijau, pengoptimalan penggunaan peralatan, penerapan manajemen pengelolaan limbah konstruksi, penerapan konservasi air pada pelaksanaan konstruksi; dan penerapan konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi;

- b. persyaratan praktik perilaku hijau yang dilakukan melalui penerapan Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (SMK3) dan penerapan perilaku ramah lingkungan; dan
 - c. persyaratan rantai pasok hijau yang meliputi penggunaan material konstruksi, pemilihan pemasok dan/atau sub-kontraktor, dan konservasi energi.
- (3) Persyaratan bangunan gedung hijau pada tahap pemanfaatan bangunan gedung hijau berupa penerapan manajemen pemanfaatan yang terdiri atas:
- a. organisasi dan tata kelola pemanfaatan bangunan gedung hijau;
 - b. standar operasional dan prosedur pelaksanaan pemanfaatan bangunan gedung hijau; dan
 - c. penyusunan panduan penggunaan bangunan gedung hijau untuk penghuni/pengguna.
- (4) Persyaratan bangunan gedung hijau pada tahap bongkar dan berdirikan kembali bangunan gedung hijau dilakukan melalui pendekatan dekonstruksi yaitu dengan cara mengurai komponen bangunan dengan tujuan meminimalkan sampah konstruksi dan meningkatkan nilai guna material.

Bagian Keempat Sertifikasi

Pasal 137

- (1) Sertifikasi bangunan gedung hijau diberikan dalam rangka tertib pembangunan dan mendorong penyelenggaraan bangunan gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.
- (2) Sertifikat bangunan gedung hijau diberikan berdasarkan kinerja bangunan gedung hijau sesuai dengan peringkat:
- a. bangunan gedung hijau utama;

- b. bangunan gedung hijau madya; dan
 - c. bangunan gedung hijau pratama.
- (3) Sertifikat bangunan gedung hijau diberikan pada pemilik/pengelola bangunan gedung yang telah memiliki SLF untuk bangunan gedung baru atau SLF perpanjangan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan, dan memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (4) Sertifikat bangunan gedung hijau pada bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dapat diberikan kepada pemilik/pengelola bangunan gedung bersamaan dengan pemberian SLF.
- (5) Sertifikat bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi 4 (empat) kategori yaitu:
- a. kategori perencanaan teknis;
 - b. kategori pelaksanaan konstruksi;
 - c. kategori pemanfaatan; dan
 - d. kategori pembongkaran.
- (6) Sertifikat bangunan gedung hijau diberikan dalam bentuk sertifikat dan plakat yang ditempelkan di dinding atau tempat umum pada bangunan gedung hijau.
- (7) Masa berlaku sertifikat bangunan gedung hijau adalah 5 (lima) tahun.
- (8) Sertifikat bangunan gedung hijau diterbitkan oleh Wali Kota setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

Pasal 138

- (1) Pemberian sertifikat bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (1) dilaksanakan setelah melalui proses penilaian kinerja pada tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, dan pembongkaran.

- (2) Pemberian sertifikat bangunan gedung hijau tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan bersamaan dengan penerbitan IMB.
- (3) Pemberian sertifikat bangunan gedung hijau tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan bersamaan dengan penerbitan SLF.
- (4) Pemberian sertifikat bangunan gedung hijau tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan bersamaan dengan penerbitan perpanjangan SLF.
- (5) Pemberian sertifikat bangunan gedung hijau tahap pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan bersamaan dengan penerbitan persetujuan atas rencana teknis pembongkaran.

Bagian Kelima
Pemberian Insentif
pada Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 139

- (1) Pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung hijau dapat memperoleh insentif dari pemerintah daerah.
- (2) Pemberian insentif dilakukan untuk mendorong penyelenggaraan bangunan gedung hijau oleh pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung.
- (3) Pemberian insentif dapat diberikan kepada pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. keringanan retribusi perizinan dan keringanan jasa pelayanan;
 - b. kompensasi berupa kemudahan perizinan dan/atau tambahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau bantuan jasa tenaga ahli bangunan gedung hijau yang bersifat *pilot project*;

- d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
- e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi.

Pasal 140

Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan gedung hijau diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IX PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 141

Pemerintah daerah melakukan pengawasan dan pengendalian bangunan gedung mulai dari kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan pembangunan, pemanfaatan bangunan, pelestarian bangunan dan pembongkaran bangunan dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagian Kedua Ruang Lingkup Pengawasan dan Pengendalian Bangunan Gedung

Pasal 142

Kegiatan Pengawasan dan Pengendalian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 141 meliputi:

- a. pengawasan dan pengendalian bangunan gedung pada tahap perencanaan teknis;
- b. pengawasan dan pengendalian bangunan gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan ;
- c. pengawasan dan pengendalian bangunan gedung pada tahap pemanfaatan bangunan;

- d. pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagai bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan;
- e. pengawasan dan pengendalian terhadap kegiatan bongkar mendirikan bangunan gedung.

Pasal 143

- (1) Pengawasan dan pengendalian pada pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 142 huruf a dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:
 - a. pemeriksaan kelengkapan administrasi sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. peninjauan lokasi bangunan;
 - c. penilaian rencana teknis bangunan gedung dan kesesuaiannya dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
 - d. penerbitan IMB.
- (2) Penilaian rencana teknis bangunan gedung yang difungsikan untuk kepentingan umum dan/atau bangunan yang bersifat kompleks wajib mendapat pertimbangan teknis dari TABG.
- (3) Penilaian rencana teknis bangunan gedung yang berpotensi menimbulkan dampak penting, wajib mendapat pertimbangan teknis dari TABG dan memperhatikan hasil dengar pendapat publik.
- (4) Penilaian rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah dan mendapat pertimbangan teknis dari TABG, serta memperhatikan hasil dengar pendapat publik.
- (5) Proses penerbitan IMB dihentikan apabila bangunan dalam keadaan disegel oleh Satuan Polisi Pamong Praja karena melanggar ketentuan teknis dan/atau zoning peruntukan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.

- (6) Perizinan dapat diproses kembali setelah pemilik bangunan membongkar sendiri bangunan yang melanggar ketentuan teknis dan atau mengembalikan fungsi bangunan sesuai dengan zoning peruntukan dalam rencana tata ruang wilayah.

Pasal 144

- (1) Pengawasan dan pengendalian bangunan gedung pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 142 huruf b dilaksanakan pada saat dimulainya kegiatan persiapan lapangan dan selama kegiatan konstruksi sampai dengan bangunan siap dimanfaatkan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:
- a. pemeriksaan dokumen perizinan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan pembangunan dengan ketentuan teknis.
- (3) Pada setiap kegiatan pengawasan dan pengendalian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuat Berita Acara Pemeriksaan Bangunan yang ditandatangani oleh pengawas bangunan dari Dinas dan pemilik/pengelola/penanggung jawab kegiatan pembangunan.
- (4) Pelanggaran administratif dan/atau pelanggaran teknis yang ditemukan pada saat pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatat secara jelas dalam Berita Acara Pemeriksaan sebagai dasar untuk membuat surat teguran tertulis kepada pemilik/pengelola/penanggungjawab kegiatan pembangunan.

Pasal 145

- (1) Pengawasan dan pengendalian bangunan gedung pada tahap pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 142 huruf c dilaksanakan pada saat dimulainya kegiatan operasional pemanfaatan bangunan.

- (2) Pengawasan dan pengendalian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut :
- a. pemeriksaan kesesuaian pemanfaatan bangunan dengan fungsi bangunan yang ditetapkan dalam IMB;
 - b. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan yang dilaksanakan pada saat pengajuan permohonan SLF atau perpanjangan SLF;
 - c. pengawasan bangunan gedung yang terlantar dan/atau memiliki indikasi membahayakan lingkungan yang dilaksanakan berdasarkan hasil pengamatan petugas dan/atau laporan dari masyarakat;
 - d. pengawasan terhadap pemeliharaan/perawatan bangunan gedung dan sarana prasarana bangunan gedung dilaksanakan melalui pemeriksaan dan penelitian atas laporan hasil pemeliharaan bangunan dan/atau uji coba instalasi bangunan.
- (3) Pada setiap kegiatan pengawasan dan pengendalian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dibuat Berita Acara Pemeriksaan Bangunan yang ditandatangani oleh pengawas bangunan dari Dinas dan pemilik/pengelola/penanggung jawab bangunan.
- (4) Pelanggaran administratif dan/atau pelanggaran teknis yang ditemukan pada saat pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatat secara jelas dalam Berita Acara Pemeriksaan sebagai dasar untuk membuat surat teguran tertulis kepada pemilik/pengelola/penanggungjawab kegiatan pembangunan.

Pasal 146

- (1) Terhadap bangunan gedung yang terlantar dan/atau memiliki indikasi membahayakan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (2) huruf c pemerintah daerah melakukan identifikasi dan kajian untuk dapat dilakukan penetapan pembongkaran.

- (2) Bangunan gedung yang dapat dilakukan penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi; dan/atau
 - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Pemerintah daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dalam ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Apabila dari hasil identifikasi dan hasil pengkajian teknis bangunan gedung memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemerintah daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (5) Apabila pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat penetapan pembongkaran, pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Pasal 147

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagai bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 142 huruf d dilaksanakan dengan melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan agar penyelenggaraannya sesuai dengan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan melalui penerbitan IMB atau perubahan IMB, pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan pembangunan atau perluasan atau renovasi atau rehabilitasi bangunan gedung cagar budaya yang diletarikan, dan pelaksanaan mekanisme insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi.
- (3) Pemerintah Daerah dapat memberikan kompensasi, insentif dan/atau disinsentif kepada pemilik, pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan.
- (4) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) adalah imbalan berupa uang dan/atau bukan uang.
- (5) Insentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), dapat berupa:
 - a. advokasi yaitu melalui pemberian penghargaan, berbentuk sertifikat, plakat, tanda penghargaan; promosi; dan/atau publikasi.;
 - b. perbantuan yaitu melalui dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berbentuk bantuan advis teknis, bantuan tenaga ahli, dan bantuan penyedia jasa yang kompeten di bidang bangunan gedung; dan
 - c. bantuan lain bersifat nondana meliputi:
 1. keringanan Pajak Bumi Bangunan (PBB);
 2. keringanan retribusi perizinan bangunan dan keringanan jasa pelayanan;
 3. kemudahan perizinan bangunan;
 4. tambahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB); dan/atau
 5. tambahan Koefisien Dasar Bangunan (KDB).
- (6) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya.

Pasal 148

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 142 huruf e dilaksanakan oleh pemerintah daerah terhadap:
 - a. bangunan gedung yang diusulkan oleh pemilik bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada Pasal 116 huruf a; atau
 - b. bangunan gedung yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada pasal 118 ayat (1) dan ayat (2);
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui pemeriksaan, penilaian dan pengesahan rencana teknis pembongkaran.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pemeriksaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 116 huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e;
 - b. pemberitahuan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a kepada pemilik/pengelola bangunan;
 - c. penyampaian surat peringatan atau surat teguran kepada pemilik/pengelola bangunan;
 - d. penyampaian Surat Penetapan Pembongkaran kepada pemilik bangunan.

BAB X TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 149

- (1) Dalam melaksanakan urusan penyelenggaraan bangunan gedung, Wali Kota dapat membentuk TABG.

- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
- a. asosiasi profesi;
 - b. perguruan tinggi;
 - c. masyarakat ahli; dan
 - d. pemerintah/pemerintah daerah terkait.

Pasal 150

Bidang keahlian TABG terdiri dari:

- a. bidang arsitektur dan lingkungan binaan;
- b. bidang struktur/konstruksi termasuk geoteknik;
- c. bidang mekanikal, elektrik, dan *plumbing*; dan
- d. bidang elektronik.

Bagian Kedua Tugas dan Fungsi

Pasal 151

TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) mempunyai tugas pokok memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada proses:

- a. persetujuan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus; dan
- b. penyusunan maupun penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis bangunan gedung.

Pasal 152

- (1) TABG selain melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 juga memiliki tugas yang bersifat insidental.

- (2) Tugas yang bersifat insidental sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, 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.

Pasal 153

- (1) Persetujuan rencana teknis yang memerlukan pertimbangan TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf a diperuntukkan bagi bangunan gedung dengan kriteria tertentu.
- (2) Persetujuan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung dan tidak boleh menghambat proses pelayanan perijinan.
- (3) Kriteria bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga Pembentukan

Pasal 154

- (1) Tata cara pembentukan TABG dilakukan sebagai berikut:
 - a. Wali Kota menyampaikan surat kepada asosiasi profesi, perguruan tinggi, masyarakat ahli, dan instansi terkait untuk mengirimkan wakilnya sebagai anggota TABG;
 - b. penilaian keanggotaan dilakukan oleh panitia yang dibentuk oleh Wali Kota; dan
 - c. Wali Kota menetapkan dan mengukuhkan anggota TABG.

- (2) Kriteria calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.
- (3) Keanggotaan TABG berlaku dengan masa kerja selama 3 (tiga) tahun.

Pasal 155

Pembiayaan TABG dibebankan pada Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI HAK DAN KEWAJIBAN PEMILIK DAN PENGGUNA BANGUNAN

Bagian Kesatu Hak

Pasal 156

- (1) Pemilik bangunan gedung mempunyai hak:
 - a. mendapatkan pengesahan atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan perizinan;
 - c. mendapatkan surat ketetapan dari Wali Kota terhadap bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - d. mendapatkan perlindungan terhadap bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilestarikan;
 - e. mengubah fungsi bangunan gedung setelah mendapatkan izin tertulis dari Wali Kota;
 - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundangundangan apabila bangunannya dibongkar oleh pemerintah daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan kesalahannya.

- (2) Pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai hak:
- a. mengetahui dan memperoleh informasi tentang tata cara dan proses penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan gedung akan dibangun;
 - c. mendapatkan keterangan tentang bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi.

Bagian Kedua Kewajiban

Pasal 157

- (1) Pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban :
- a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki IMB;
 - c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya IMB;
 - d. meminta pengesahan dari Wali kota atas perubahan rencana teknis bangunan yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik dan pengguna bangunan gedung berkewajiban:
- a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - b. memelihara dan merawat bangunan secara berkala;
 - c. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung;

- d. memperbaiki bangunan gedung yang telah dinyatakan tidak laik fungsi;
- e. membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki IMB, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

BAB XII PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 158

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung.
- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:
 - a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau

- b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 159

Pemerintah Daerah wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Pasal 160

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 161

Perangkat Daerah yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Bagian Kedua

Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 162

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

Pasal 163

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui tim ahli bangunan gedung atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh pemerintah daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh pemerintah melalui koordinasi dengan pemerintah daerah.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh pemerintah daerah.

BAB XIII PEMBINAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 164

- (1) Agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum, pemerintah daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.

Bagian Kedua Pembinaan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 165

- (1) Pemerintah daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada masyarakat, aparat pemerintah daerah, dan penyelenggara bangunan gedung.

Pasal 166

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah dengan penyusunan dan penyebarluasan ketentuan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung.

- (2) Penyusunan ketentuan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Penyebarluasan ketentuan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung dapat dilaksanakan oleh pemerintah daerah.

Pasal 167

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 ayat (1) dilakukan kepada aparat pemerintah daerah, masyarakat dan penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan kepada aparat pemerintah daerah dan penyelenggara bangunan gedung berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.
- (3) Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui:
 - a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
 - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 168

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 ayat (1) dilakukan melalui pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan ketentuan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.

- (2) Pemerintah daerah menyelenggarakan pengawasan terhadap peraturan daerah tentang bangunan gedung dengan cara melakukan evaluasi terhadap substansi peraturan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemerintah daerah dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan ketentuan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

BAB XIV SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 169

- (1) Setiap pemilik gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung dan/atau pengelola bangunan gedung yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud dalam peraturan daerah ini dapat dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif yang diberikan kepada pemilik, pengguna, dan/atau pengelola bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
 - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung;
 - j. denda administratif paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun;

- k. sanksi polisional berupa:
1. penzegelan;
 2. pembongkaran.
- (3) Sanksi administratif yang diberikan kepada penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan peraturan daerah ini diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 170

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (1), dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 4 (empat) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 8 (delapan) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan, dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 8 (delapan) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan gedung dan/atau pemerintah daerah.

- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

Pasal 171

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (1) huruf b dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan gedung dan denda administratif dengan perhitungan 10% (sepuluh perseratus) X Indeks fungsi bangunan gedung X nilai retribusi IMB.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dan melanggar ketentuan teknis dikenakan sanksi pembongkaran.

Pasal 172

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 4 (empat) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan sertifikat laik fungsi.

- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

BAB XV SANKSI PIDANA

Pasal 173

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 11, Pasal 23, Pasal 26, Pasal 91, Pasal 96 ayat (4), Pasal 97 ayat (2), Pasal 101 ayat (2), Pasal 103 ayat (2), Pasal 110 ayat (1), Pasal 117 ayat (1), Pasal 117 ayat (5) dan Pasal 157 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling tinggi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dan dibayarkan langsung ke rekening Negara setelah ditetapkan oleh Hakim sidang Pengadilan Negeri Bogor.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berupa tindak pidana kejahatan dan atau tindakan yang mengakibatkan kerugian bagi pemerintah daerah, orang pribadi, badan atau pihak lain diancam dengan hukuman pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI **KETENTUAN PENYIDIKAN**

Pasal 174

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan pemerintah daerah yang pengangkatannya ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2) Wewenang PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan tugasnya sebagai penyidik berada dibawah koordinasi penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia berdasarkan ketentuan dalam Hukum Acara Pidana.

- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Hukum Acara Pidana.

BAB XVII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 175

- (1) Bangunan gedung yang telah memperoleh perizinan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, izinnnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Untuk permohonan yang diajukan sebelum peraturan daerah ini berlaku, penyelesaiannya masih mengacu kepada peraturan daerah yang masih berlaku.
- (3) Selama belum ditetapkan peraturan pelaksanaan peraturan daerah ini, seluruh peraturan yang ada dan tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 176

Dengan berlakunya peraturan daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 2 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2015 Nomor 5 Seri E) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 177

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bogor
pada tanggal 22 Mei 2019

WALIKOTA BOGOR,
Ttd.
BIMA ARYA

Diundangkan di Bogor
pada tanggal 22 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,
Ttd.
ADE SARIP HIDAYAT

LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR
TAHUN 2019 NOMOR 2 SERI E

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
DAN HAK ASASI MANUSIA,

Ttd.

N. HASBHY MUNNAWAR, S.H, M.Si.
NIP. 19720918199911001

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR,
PROVINSI JAWA BARAT : (2/82/2019).