



SALINAN

BUPATI TABALONG
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG
NOMOR 02 TAHUN 2016

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABALONG,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung untuk menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya serta kearifan lokal;
 - b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2015 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum;
 - d. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 18 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan perkembangan Peraturan Perundang-Undangan Nasional dan kebutuhan masyarakat di Kabupaten Tabalong sehingga perlu diganti;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188)
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252)
14. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
15. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5344)

- Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
 17. Peraturan Pemerintah Tahun 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Tahun 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 157);
 18. 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);
 19. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
 20. 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);
 21. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
 22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
 23. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Megah;
 24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
 25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2006 tentang Standarisasi Sarana dan Prasarana Kerja Pemerintah Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 11 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas

27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRT/M/2008 tentang Jenis Kegiatan yang Wajib Upaya Kelola Lingkungan/Upaya Pengelolaan Lingkungan;
34. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
35. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi dan Penanaman Modal, Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 07/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, dan Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
36. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 8 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan;
37. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
39. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 570) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 46 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 534);

41. Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 15 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Tabalong (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2014 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 04);
42. Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 01 Tahun 2015 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2015 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 01);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TABALONG

dan

BUPATI TABALONG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tabalong.
2. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tabalong.
5. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tabalong yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah

pada Pemerintah Daerah yang menangani urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung di Kabupaten Tabalong.

8. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk lainnya.
9. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
10. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
11. Bangunan Bukan Gedung adalah bangunan yang fungsi dan kegiatannya bukan sebagai bangunan gedung.
12. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
13. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya, khusus untuk bangunan gedung fungsi khusus maka Izinnya diberikan oleh Pemerintah.
14. Bangunan Gedung adat merupakan bangunan gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
15. Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional merupakan bangunan gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
16. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dan fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
17. Keterangan Rencana Daerah adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
18. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan

dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

20. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan IMB.
21. Garis Sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Daerah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
27. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari RTRW Daerah ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
28. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
29. 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.
30. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
31. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana

32. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
33. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
34. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian SLF bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah.
35. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
36. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
37. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau keadaan menurut periode yang dikehendaki.
38. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
39. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar, merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan prasarana dan sarananya.
40. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
41. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku
42. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah Pemilik, Penyelenggara Jasa Konstruksi, dan Pengguna bangunan gedung.
43. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan, kelompok orang atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
44. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik bangunan gedung dan/atau bukan Pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
45. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/monev/kontraktor, termasuk penyedia teknis bangunan gedung

dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas dan juga masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

47. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari TABG yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung
48. Pengkaji teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai ketentuan perundang-undangan.
49. Pengawas adalah orang yang mendapatkan tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh pemilik bangunan gedung.
50. Masyarakat adalah perorangan, kelompok badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
51. Dokumen administrasi adalah dokumen yang berkaitan dengan pemenuhan persyaratan administratif meliputi dokumen kepemilikan bangunan gedung, kepemilikan tanah, dan dokumen izin mendirikan bangunan.
52. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan adalah surat penetapan status kepemilikan bangunan yang dikeluarkan berdasarkan hasil pendataan pendaftaran bangunan yang diterbitkan oleh instansi yang ditunjuk sesuai dengan Peraturan Presiden.
53. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan atau kegiatan.
54. Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan atau kegiatan.
55. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disingkat Andalalin adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, pemukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.
56. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar Usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.
57. Dokumen pelaksanaan adalah dokumen hasil kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan meliputi rencana teknis dan syarat-syarat, gambar-

59. *Site Plan* adalah perencanaan lahan secara menyeluruh meliputi tapak bangunan dan infrastruktur lingkungan.
60. Jalan adalah seluruh bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kabel.
61. Benda Cagar Budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia.
62. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
63. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
64. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung berlangsung tertib dan tercapai keandalan gedung yang sesuai dengan fungsinya serta terwujudnya kepastian hukum.
65. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah penyelenggara bangunan gedung.
66. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan Peraturan Perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
67. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
68. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
69. Struktur Bangunan Gedung adalah bagian dari bangunan gedung yang tersusun dan komponen-komponen yang dapat bekerjasama secara satu kesatuan, sehingga mampu menjamin kekakuan, stabilitas, keselamatan dan kenyamanan bangunan gedung terhadap macam beban, baik beban terencana maupun beban tak terduga, dan terhadap bahaya lain dari kondisi sekitarnya seperti tanah longsor, intrusi air laut, gempa, angin kencang, tsunami, dan

71. Persil adalah bidang tanah yang mempunyai bentuk, ukuran, peruntukan dan kelas tertentu.
72. Bidang Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas.
73. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, tempat bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan gedung tersebut.
74. Utilitas adalah perlengkapan mekanikal dan elektrikal dalam bangunan yang digunakan untuk menunjang fungsi bangunan dan tercapainya keselamatan, kesehatan, kemudahan, dan kenyamanan di dalam bangunan.
75. Keandalan bangunan adalah kondisi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan.
76. Keselamatan adalah kondisi kemampuan mendukung beban muatan, serta kemampuan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir yang memenuhi persyaratan teknis dan kinerja bangunan.
77. Kesehatan adalah kondisi penghawaan, pencahayaan, air bersih, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.
78. Kenyamanan adalah kondisi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan oleh kinerja bangunan gedung.
79. Kemudahan adalah kondisi hubungan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.
80. Kegagalan bangunan adalah kinerja bangunan dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja dan atau keselamatan umum.
81. Kearifan lokal adalah pemikiran yang menegaskan bahwa di dalam penetapan kebijakan harus memperhatikan kebutuhan dan kepentingan masyarakat setempat yang berdasar kepada nilai-nilai yang mulia dan luhur.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, TABG, peran masyarakat, pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi administratif, penyidikan, pidana dan peralihan.
- (2) Untuk bangunan gedung fungsi khusus, dalam hal persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini, maka harus mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 3

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketentuan pemenuhan persyaratan teknis bangunan, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi bangunan gedung adalah sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara;
 - b. bangunan gedung fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng, dan bangunan keagamaan dengan sebutan lain;
 - c. bangunan gedung fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi:
 1. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran non pemerintah, dan sejenisnya;
 2. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, dan sejenisnya;
 3. bangunan gedung pabrik;
 4. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan, dan sejenisnya;
 5. bangunan gedung wisata rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop, dan sejenisnya;
 6. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan sungai, dan bandar udara;
 7. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir, dan sejenisnya; dan
 8. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi, dan sejenisnya;
 - d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi:
 1. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus, dan semacamnya;
 2. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti, dan sejenisnya;
 3. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, gedung adat, dan sejenisnya;
 4. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika,

kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai tingkat risiko bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;

f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.

(3) Penjabaran fungsi bangunan bukan gedung yang memerlukan IMB adalah sebagai berikut:

- a. tower dan atau menara telekomunikasi;
- b. reklame jenis billboard dan megatron;
- c. Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
- d. sculpture atau tugu, tiang bendera;
- e. aksesoris jalan meliputi shelter, jembatan penyeberangan dan gapura;
- f. jembatan dan/atau talud;
- g. kolam renang;
- h. bangunan pengolah air;
- i. dinding penahan tanah dan/atau pagar;
- j. pelataran untuk parkir, lapangan olah raga out door; dan
- k. bangunan bukan gedung lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Fungsi bangunan diusulkan oleh pemilik bangunan dalam pengajuan permohonan IMB.

Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 4

Klasifikasi bangunan gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung

Pasal 5

Klasifikasi bangunan gedung terdiri atas:

- a. tingkat kompleksitas meliputi:
 1. bangunan gedung sederhana;
 2. bangunan gedung tidak sederhana, dan
 3. bangunan gedung khusus.
- b. tingkat permanensi meliputi:
 1. bangunan gedung permanen;
 2. bangunan gedung semi permanen, dan
 3. bangunan gedung darurat atau sementara.
- c. tingkat risiko kebakaran meliputi:
 1. tingkat risiko kebakaran tinggi;
 2. tingkat risiko kebakaran sedang, dan
 3. tingkat risiko kebakaran rendah.
- d. zonasi bencana meliputi:
 1. zona I/rendah;
 2. zona II/sedang;
 3. zona III/tinggi dan

3. bangunan gedung di lokasi renggang.
- f. ketinggian meliputi:
 1. bangunan gedung bertingkat tinggi;
 2. bangunan gedung bertingkat sedang, dan
 3. bangunan gedung bertingkat rendah.
- g. kepemilikan meliputi:
 1. bangunan gedung milik negara;
 2. bangunan gedung milik badan; dan
 3. bangunan gedung milik perorangan.
- h. letaknya menurut jalan meliputi:
 1. bangunan gedung di tepi jalan arteri;
 2. bangunan gedung di tepi jalan kolektor;
 3. bangunan gedung di tepi jalan antar lingkungan (lokal); dan
 4. bangunan gedung di tepi jalan lingkungan.

Pasal 6

- (1) Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.
- (2) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (3) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung melalui pengajuan permohonan IMB gedung.
- (4) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), melalui penerbitan IMB berdasarkan RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

Bagian Ketiga Perubahan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah melalui permohonan perubahan IMB dan perubahan SLF.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang berlaku.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang baru.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung.

BAB IV
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 8

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi:
 - a. status hak atas tanah, pendaftaran tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah/pengelola tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung;
 - c. IMB;
 - d. Izin gangguan; dan
 - e. Izin lingkungan.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
 1. persyaratan peruntukan lokasi;
 2. intensitas bangunan gedung;
 3. arsitektur bangunan gedung;
 4. pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu; dan
 5. rencana tata bangunan dan lingkungan, untuk kawasan yang termasuk dalam pengaturan RTBL.
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas:
 1. persyaratan keselamatan;
 2. persyaratan kesehatan;
 3. persyaratan kenyamanan; serta
 4. persyaratan kemudahan.

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif

Paragraf 1
Status Hak Atas Tanah

Pasal 9

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan Pemilik bangunan gedung.

- (5) Bangunan gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai /atau air danau, harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (6) Bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (7) bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik umum/jalan harus mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari pengelola tanah/jalan sesuai aturan yang berlaku.

Paragraf 2
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan bangunan gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum kepemilikan bangunan gedung.
- (3) Status kepemilikan bangunan gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan berdasarkan norma kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (4) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (6) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapat persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (7) Tata cara pembuktian kepemilikan bangunan gedung kecuali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 11

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan:
 - a. pembangunan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung;

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

Paragraf 4

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

Pasal 12

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum harus mendapat persetujuan dari SKPD terkait.
- (2) IMB untuk pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pertimbangan teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti standar teknis dan pedoman terkait.

Paragraf 5 Kelembagaan

Pasal 13

- (1) Dokumen permohonan IMB disampaikan kepada SKPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.

- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagai kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pada Camat.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di kecamatan; dan
 - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 14

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (2) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan;
 - b. persyaratan arsitektur bangunan gedung;
 - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan; dan
 - d. rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung;
 - d. persyaratan kemudahan, keserasian dan keberlanjutan lingkungan; dan
 - e. kearifan lokal bangunan gedung.

Paragraf 2
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 15

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR,

- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (4) Bangunan gedung yang dibangun:
 - a. di atas prasarana dan sarana umum;
 - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
 - c. di bawah atau di atas air;
 - d. di bawah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
 - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
 - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
 harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah atau SKPD terkait.

Pasal 16

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan, lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan;
- (2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL atau sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi KDB dan KDH pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang garis sempadan bangunan dan jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antar as jalan dengan pagar halaman.

Pasal 18

- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL pada kawasan yang bersangkutan atau sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Untuk kawasan yang belum ditentukan, KDB disesuaikan dengan aturan KDB di kawasan terdekat yang sudah memiliki aturan tata ruang.

Pasal 19

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL pada kawasan yang bersangkutan atau sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20

- (1) KLB ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL atau sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 21

- (1) Jumlah lantai bangunan gedung dan tinggi bangunan gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (2) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal perhitungan ketinggian bangunan bertingkat diukur dari muka lantai ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai dua lantai, kecuali untuk penggunaan ruang lobby.
- (4) Dalam hal perhitungan ketinggian bangunan yang tidak bertingkat dengan tinggi bangunan dari permukaan tanah sampai dengan puncak atap lebih dari 12 (dua belas) meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai bangunan bertingkat.
- (5) Ketentuan besarnya jumlah lantai bangunan gedung dan tinggi bangunan

Pasal 22

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

Pasal 23

- (1) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan dengan ruas jalan, tepi sungai, tepi saluran irigasi, mata air, cagar budaya, danau, rawa, dan jaringan tegangan tinggi; dan
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas bidang tanah, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kapling, perbidang tanah, dan/atau per kawasan.
- (2) Untuk bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah (*basement*) sekurang-kurangnya berhimpit dengan garis sempadan bangunan.
- (3) Untuk bangunan yang berhimpit dengan batas bidang tanah, dilarang menempatkan pintu, jendela dan ventilasi.

Pasal 24

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

Pasal 25

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap sungai bertanggung sebagaimana dimaksud

- (2) Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan didasarkan pada kriteria:
- a. sungai besar yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas 500 (lima ratus) kilometer persegi atau lebih, yang ditentukan ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas Daerah Aliran Sungai (DAS) pada ruas yang bersangkutan, ditetapkan 100 (seratus) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan; dan
 - b. sungai kecil yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai kurang dari 500 (lima ratus) kilometer persegi, ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
- (3) Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan di dasarkan pada kriteria:
- a. sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, sempadan ditetapkan paling sedikit 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - b. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, sempadan ditetapkan paling sedikit 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - c. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter, sempadan ditetapkan paling sedikit 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan; dan
 - d. sungai tidak bertanggung yang berbatasan dengan jalan, sempadannya adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.

Pasal 26

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

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

Pasal 27

Garis sempadan bangunan dengan menara Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a dibedakan berdasarkan jenis kegiatan, bahan bangunan dan jenis bangunan.

Pasal 28

Garis sempadan bangunan dengan mata air ditetapkan sekurang-kurangnya 200 (dua ratus) meter dari mata air.

Pasal 29

- (1) Garis sempadan bangunan dengan Benda Cagar Budaya ditetapkan berdasarkan jenis Benda Cagar Budaya.
- (2) Garis sempadan bangunan dengan Situs Cagar Budaya ditetapkan berdasarkan jenis Situs Cagar Budaya.

Pasal 30

Ketentuan lebih lanjut tentang Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, dan Pasal 29 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Persyaratan Arsitektur Bangunan

Pasal 31

Persyaratan arsitektur bangunan meliputi persyaratan penampilan bangunan, tata ruang-dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa serta kebutuhan kelompok masyarakat yang berkebutuhan khusus maupun kelompok rentan lainnya.

Pasal 32

- (2) Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan bangunan gedung pada Kawasan Cagar Budaya harus mempertahankan karakter dan citra kawasan pada ketentuan bangunan tradisional di Kalimantan Selatan.
- (4) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.
- (5) Dalam hal denah bangunan berbentuk T, L, H atau U, untuk bangunan bertingkat atau tinggi lebih 12 (dua belas) meter, maka harus dilakukan pemisahan struktur atau dilatasi.
- (6) Bentuk dan atau penampilan bangunan harus dirancang sedemikian rupa sehingga setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami.
- (7) Untuk bangunan tinggi, finishing atau kulit bangunan harus memenuhi prinsip-prinsip konservasi energi, memenuhi syarat keindahan dan keserasian dengan lingkungan yang ada.
- (8) Kaidah-kaidah arsitektur tertentu pada bangunan untuk suatu kawasan ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis TABG dan memperhatikan pendapat publik.

Pasal 33

- (1) Persyaratan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan dan keandalan bangunan.
- (2) Bangunan kantor sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.
- (3) Bangunan toko sekurang-kurangnya memiliki ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan toko, kegiatan umum dan pelayanan.
- (4) Suatu bangunan gudang sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus serta ruang kebutuhan karyawan.
- (5) Suatu bangunan pabrik sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan kakus, ruang ganti pakaian karyawan, ruang makan, ruang istirahat, ruang ibadah serta ruang pelayanan kesehatan yang memadai.

Pasal 34

- (1) Persyaratan Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dan lingkungannya sebagaimana di maksud dalam Pasal 31 harus

- (2) Pemanfaatan ruang sempadan depan Bangunan harus mengindahkan keserasian pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
- (3) Keserasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup pagar dan gerbang, vegetasi besar/pohon, bangunan penunjang seperti pos jaga, tiang bendera, bak sampah dan papan nama bangunan.

Pasal 35

- (1) Dalam hal pemisah antara jalan dengan bidang berbentuk pagar, maka tinggi pagar pada bagian depan bangunan rumah paling tinggi 1,50 (satu koma lima puluh) meter di atas permukaan tanah pekarangan/jalan, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri paling tinggi 2 (dua) meter di atas permukaan tanah pekarangan/jalan.
- (2) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang paling tinggi 1(satu) meter di atas permukaan tanah pekarangan dan tidak boleh menggunakan kawat berduri.
- (3) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang paling tinggi 3 (tiga) meter di atas permukaan tanah pekarangan dalam hal pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat tembok paling tinggi 7 (tujuh) meter dari permukaan tanah pekarangan, atau ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan.

Pasal 36

- (1) Untuk keperluan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP) yang memadai, lantai besmen/dasar pertama (B-1) tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan (di atas tanah) dan atap besmen kedua (B-2) yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman paling rendah 2 (dua) meter dari permukaan tanah tempat penanaman.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka Hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan gedung.

Pasal 37

- (1) Sistem sirkulasi yang direncanakan harus saling mendukung, antara sirkulasi eksternal dengan internal bangunan, serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya, sirkulasi harus memberikan pencapaian yang mudah dan jelas, baik yang bersifat pelayanan publik maupun pribadi.
- (2) Setiap bangunan harus mempunyai akses dengan jalan umum, apabila bangunan terletak pada bidang tanah yang tidak berbatasan langsung dengan

- (3) Apabila akses jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa tanah milik pihak lain, harus dilengkapi dengan bukti kerelaan digunakan sebagai jalan masuk.
- (4) Apabila akses jalan masuk berupa jembatan penyeberangan, maka harus dilengkapi dengan dokumen perizinan pembangunan jembatan.
- (5) Setiap bangunan gedung bukan rumah hunian diwajibkan menyediakan area parkir kendaraan sesuai dengan jumlah area parkir yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan dan fungsi bangunan.
- (6) Rumah susun diwajibkan menyediakan area parkir sesuai dengan jumlah luas lantai bangunan dan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP).
- (7) Luas, distribusi dan perletakan fasilitas parkir diupayakan tidak mengganggu kegiatan bangunan dan lingkungannya.

Pasal 38

Persyaratan teknis bangunan bukan gedung disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan dan mewadahi kebutuhan berbagai kelompok masyarakat.

Pasal 39

- (1) Persyaratan teknis bangunan bukan gedung untuk jembatan dan/atau talud disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Persyaratan teknis bangunan jembatan di atas jaringan irigasi harus memenuhi panjang pembuatan jembatan di atas jaringan irigasi yang diizinkan ditutup sebesar setengah panjang atau lebar persil yang berhimpit dengan saluran tersebut;
- (3) Pembuatan jembatan di atas jaringan irigasi dengan panjang lebih dari 5 (lima) meter harus ada ruang terbuka minimal 1 (satu) meter searah lebar jaringan atau dibuat dengan grill besi yang dapat dibuka pada setiap jarak 5 (lima) meter;
- (4) Pembangunan jembatan di atas jaringan irigasi untuk jalan umum yang mempunyai lebar lebih dari 5 (lima) meter wajib menyediakan bak pengendap lumpur minimal 1 (satu) meter selebar jaringan yang ada di bagian hulu;
- (5) Pembuatan jembatan di atas jaringan irigasi tidak boleh bertumpu langsung pada dinding saluran yang telah dibangun, tetapi harus membuat pondasi tersendiri untuk jembatan yang letaknya di belakang dinding saluran yang telah ada;
- (6) Jembatan di atas jaringan irigasi yang dibangun harus memenuhi persyaratan teknis yang berlaku.

Paragraf 4
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 40

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup harus dilengkapi dengan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan.
- (2) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan meliputi:
 - a. setiap bangunan yang akan mengajukan permohonan IMB yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan yang mempunyai dampak penting diwajibkan untuk melengkapi persyaratan AMDAL;
 - b. setiap kegiatan dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak yang dapat diatasi dengan teknologi, tidak perlu dilengkapi AMDAL, tetapi dengan melakukan UPL dan UKL; dan
 - c. setiap kegiatan dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak yang tidak termasuk sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b diwajibkan melengkapi Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (SPPL).
- (3) Persyaratan dan Penyusunan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lalu lintas harus dilengkapi dengan dokumen Andalalin.
- (2) Persyaratan dokumen Andalalin berpedoman pada ketentuan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Setiap Bangunan Gedung dan persilnya wajib mengelola air hujan sebagai upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (2) Instrumen pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan pada bangunan gedung dan persilnya meliputi:
 - a. informasi karakteristik wilayah terkait dengan karakteristik tanah, topografi, muka air tanah, dan jenis sarana pengelolaan air hujan;
 - b. instrumen Pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan pada bangunan gedung baru; dan
 - c. instrumen Pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan pada bangunan gedung eksisting.

- b. tahapan penyelenggaraan untuk gedung eksisting.
- (4) Status Wajib Kelola Air Hujan pada bangunan gedung dan persilnya ditetapkan oleh pemerintah daerah.
 - (5) Ketetapan Status Wajib Kelola Air Hujan pada bangunan gedung dan persilnya disampaikan kepada pemohon IMB bersamaan dengan penerbitan surat Keterangan Rencana Kabupaten (KRK).
 - (6) Pemenuhan ketetapan Status Wajib Kelola Air Hujan dalam dokumen rencana teknis bangunan gedung merupakan bagian dari prasyarat diterbitkannya IMB.
 - (7) Status Wajib Kelola Air Hujan pada bangunan gedung dan persilnya, meliputi:
 - a. Status Wajib Kelola Air Hujan persentil 95 (sembilan puluh lima); dan
 - b. Status Wajib Kelola Air Hujan berdasarkan analisis hidrologi spesifik.
 - (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 5
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 43

- (1) RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksana.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas social, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpeetakan, rencana tapak, rencana system pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan ataupun menghitung tolak ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.

sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.

- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandang pengelola kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat teknis TABG dan masyarakat.
- (8) Pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*), dan pelestarian kawasan.
- (9) RTBL didasarkan pada berbagai pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ini ditujukan bagi berbagai kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan tersebut.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 44

Persyaratan keselamatan bangunan gedung meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran dan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.

Pasal 45

- (1) Setiap bangunan, 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, lokasi, keawetan/ daya tahan dalam pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Dalam perencanaan struktur bangunan terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur bangunan, baik bagian dari sub struktur maupun struktur,

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin, dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan yang strukturnya tidak terhitung harus mengikuti pedoman untuk bangunan rumah sederhana yang berlaku.

Pasal 46

- (1) Setiap bangunan, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Penerapan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi/klasifikasi rasio kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (3) Penerapan sistem protektif aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (4) Setiap bangunan dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki fungsi unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut 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.

Pasal 47

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

Pasal 48

- (1) Setiap bangunan gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal, dan akrab lingkungan.

Pasal 49

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

Paragraf 7

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 50

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung serta kebutuhan khusus dari penghuni dan/atau pengunjung.

Pasal 51

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan mekanik/buatan pada bangunan gedung mengikuti pedoman standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus menyediakan fasilitas khusus untuk pemenuhan kebutuhan kelompok disabilitas serta kewajiban pemenuhan laktasi untuk balita.

Pasal 52

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.

- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan

- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang didalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.
- (5) Pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipasang pada bangunan gedung dengan fungsi tertentu serta dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.
- (6) Semua sistem pencahayaan buatan, kecuali yang diperlukan untuk pencahayaan darurat harus dilengkapi dengan pengendali manual, dan/atau otomatis, serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 53

Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah, kotoran dan sampah, serta penyaluran air hujan.

Pasal 54

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem air bersih pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 55

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud

- (2) Pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (4) Semua air kotor dan/atau air limbah yang berasal dari bangunan tidak diperbolehkan dibuang melebihi batas kapling (berupa peresapan), kecuali untuk disalurkan ke IPAL atau ke septic tank komunal.
- (5) Untuk kawasan yang telah dilalui saluran pipa IPAL dapat memanfaatkannya.
- (6) Bentuk sistem pengolahan dan pembuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah peresapan yang letaknya minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih terdekat dan/atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih.
- (7) Ketentuan letak peresapan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikecualikan apabila menggunakan rekayasa teknologi pengolahan air limbah.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 56

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan tempat/kotak/lubang pembuangan dan/atau pengelolaan sampah sehingga tidak mengganggu kesehatan umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 57

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/Kabupaten.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Khusus pada wilayah tertentu, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 58

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, setiap bangunan harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan lain, Masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan temperatur lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi;
 - d. menggunakan bahan-bahan bangunan yang ramah lingkungan.
- (3) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 8

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 59

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran, tingkat kebisingan serta ketersediaan sarana bagi kelompok berkebutuhan khusus.

Pasal 60

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung; dan
 - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung;
 - b. sirkulasi antar ruang horisontal dan vertikal; dan
 - c. Persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara kenyamanan ruang gerak dan

Pasal 61

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara dalam ruang di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, penyelenggara bangunan gedung harus memperhatikan temperatur dan kelembaban.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban di dalam ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi bangunan gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan kenyamanan kondisi udara pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 62

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, penyelenggaraan bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan masa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau;
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara bangunan harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung;
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan kenyamanan pandangan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 63

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, penyelenggara bangunan

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 64

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber bising lainnya yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.
- (2) Setiap bangunan gedung dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap bangunan gedung yang telah ada, harus meminimalisasikan kebisingan yang ditimbulkan sampai dengan tingkat yang diizinkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 9

Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 65

- (1) Persyaratan kemudahan kelengkapan prasarana dan sarana meliputi:
- a. setiap bangunan wajib memiliki sarana dan prasarana yang memadai agar terselenggaranya fungsi bangunan yang telah ditetapkan;
 - b. penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan serta jumlah pengguna bangunan gedung;
 - c. setiap bangunan umum dengan tingkat kompleksitas tinggi harus memiliki kelengkapan sarana dan prasarana bangunan yang memadai sesuai dengan standar teknis yang berlaku, yang meliputi:
 1. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 2. tempat parkir dan RTH;
 3. sarana transportasi vertikal (tangga, eskalator, *ramp* dan atau *lift*);
 4. sarana tata udara;
 5. fasilitas bagi anak-anak, ibu menyusui (ruang laktasi), penyandang cacat dan lanjut usia (disabilitas);
 6. toilet umum, ruang ganti bayi dan tempat sampah;
 7. area merokok (*smoking area*);
 8. fasilitas komunikasi dan informasi (ruang IT);
 9. sarana penyelamatan; dan
 10. sarana ibadah.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan kemudahan mengikuti pedoman

Bagian Keempat
Persyaratan Bangunan Gedung Adat Tradisional, Pemanfaatan Simbol dan
Unsur/Elemen Tradisional serta Kearifan Lokal

Paragraf 1
Bangunan Gedung Adat Tradisional

Pasal 66

- (1) Bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai dengan ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (4) Pemerintah Daerah mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 67

- (1) Bangunan adat yaitu bangunan balai adat yang terdapat di Wilayah Kabupaten Tabalong. Balai adat tersebut pada umumnya merupakan bangunan panjang yang dihuni oleh beberapa kepala keluarga.
- (2) Balai Adat umumnya dibangun dalam bentuk panggung dengan ketinggian tiga sampai lima meter dari tanah. Ketinggian ini berguna untuk menghindari datangnya banjir pada musim penghujan, interaksi sosial masyarakat, dan fungsi ekonomi.
- (3) Bangunan gedung Adat Tradisional meliputi bangunan adat Banjar dan bangunan adat Panggung.
- (4) Pemerintah Daerah bertanggung jawab melestarikan, melindungi, dan memelihara bangunan adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 68

Bangunan Adat Banjar meliputi:

- a. Bubungan Tinggi;
- b. Gajah Manyusu;
- c. Balai Laki;
- d. Palimasan; dan
- e. Palimbangan.

Pasal 69

- (1) Bubungan Tinggi terdiri dari 5 (lima) ruang bilik yaitu ruang Palatar, Panampik, Padilangan, Padapuran dan ruang ajung.
- (2) Ruang bilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari ruangan Palatar, Panampik Kecil, Panampik Tengah, Panampik Besar, Padilangan, Panampik Bawah, Padapuran, ruang bilik Padilangan disisinya-sisinya terdapat ruang Ajung.
- (3) Konstruksi bagian atas berupa atap limasan yang melingkupi seluruh ruang yang ada, dengan rangka atap terdiri kuda-kuda, gording, kasau dan reng.

Pasal 70

- (1) Gajah Manyusu terdiri dari 5 (lima) ruang bilik yaitu ruang Palatar, Panampik, Padilangan, Padapuran dan ruang ajung.
- (2) Ruang bilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari ruang Palatar, Panampik Kecil, Panampik Tengah, Panampik Besar, Padilangan, Panampik Bawah, Padapuran, ruang bilik Padilangan disisinya-sisinya terdapat ruang Ajung.
- (3) Konstruksi bagian atas bagian depan berupa tipe pelana terpancung, bagian belakang berupa tipe limasan, rangka atap terdiri kuda-kuda, gording, kasau dan reng.

Pasal 71

- (1) Balai Laki terdiri dari 5 (lima) ruang bilik yaitu ruang Palatar, Panampik, Padilangan, Padapuran dan ruang ajung.
- (2) Ruang bilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari ruangan Palatar, Panampik Besar, Padilangan, Padapuran, ruang bilik Padilangan disisinya-sisinya terdapat ruang Ajung.
- (3) Konstruksi bagian atas bagian depan berupa tipe pelana terpancung, bagian belakang berupa tipe limasan, rangka atap terdiri kuda-kuda, gording, kasau dan reng.

Pasal 72

- (1) Palimasan terdiri dari 5 (lima) ruang bilik yaitu ruang Palatar, Panampik, Padilangan, Padapuran dan ruang ajung.
- (2) Ruang bilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari ruangan Palatar, Panampik Besar, Padilangan, Padapuran, ruang bilik Padilangan disisinya-sisinya terdapat ruang Ajung.
- (3) Konstruksi bagian atas bagian depan berupa tipe pelana terpancung, bagian

Pasal 73

- (1) Palimbangan terdiri dari 5 (lima) ruang bilik yaitu ruang Palatar, Panampik, Padilangan, Padapuran dan ruang ajung.
- (2) Ruang bilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari; ruangan terdiri dari; Palatar, Panampik Besar, Padilangan, Padapuran, ruang bilik Padilangan disisinya-sisinya terdapat ruang Ajung.
- (3) Konstruksi bagian atas bagian depan berupa tipe pelana terpancung, bagian belakang berupa tipe limasan, rangka atap terdiri kuda-kuda, gording, kasau dan reng.

Pasal 74

- (1) Konstruksi Bangunan Adat Panggung berupa bangunan panggung atau bangunan tertentu bercirikan daerah budaya Banjar.
- (2) Bentuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa konstruksi beton atau konstruksi kayu.
- (3) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan di daerah-daerah rawa, konstruksi bangunannya harus berbentuk panggung dengan tidak menghilangkan fungsi resapan air.

Pasal 75

- (1) Unsur-unsur yang perlu dipertahankan dalam pembangunan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional di Daerah antara lain:
 - a. pondasi, tiang, dan tongkat;
 - b. kerangka;
 - c. lantai;
 - d. dinding; dan
 - e. atap.
- (2) Penampilan Bangunan gedung juga ditunjang oleh bentuk-bentuk ornamen berupa ukiran.
- (3) Penempatan ukiran yang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah ukiran yang terdapat pada bagian yang konstruktif seperti tiang, tataban, papilis, dan tangga.
- (4) Motif ukiran yang digambarkan adalah floral (daun dan bunga), motif ukiran binatang seperti pada ujung pilis yang menggambarkan burung enggang gading dan naga, dan ukiran kaligrafis.

Pasal 76

- (1) Rumah banjar berbentuk rumah panggung, memiliki pondasi, dan tiang penyangga. Pondasi sebagai konstruksi paling dasar sebagai penopang, menggunakan kayu Kapur Naga atau kayu Galam. Tiang dan tongkat

bangunan yaitu fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta khusus.

- (2) Kerangka rumah diukur secara tradisional dengan satuan depan atau sesuai ukuran 1 tapak kaki dewasa dan selalu dengan jumlah ukuran ganjil yang dipercayai mempunyai nilai magis/ sakral. Penerapan unsur kerangka bangunan seperti ini dapat diterapkan pada fungsi bangunan berupa hunian, usaha, serta sosial dan budaya.
- (3) Lantai Ranggung terdapat di Surambi Muka, Anjung Jurai dan Ruang Padu, yang merupakan tempat pembasuhan atau pambanyuan. Sedangkan Anjung Jurai untuk tempat melahirkan dan memandikan jenazah. Bahan yang digunakan untuk lantai adalah papan ulin selebar 20 (dua puluh) centimeter, dan untuk Lantai Ranggung dari papan Ulin selebar 10 (sepuluh) centimeter. Penerapan unsur lantai bangunan ini dapat diterapkan pada fungsi bangunan berupa hunian, keagamaan, serta sosial dan budaya.
- (4) Dinding terdiri dari papan yang dipasang dengan posisi berdiri, sehingga di samping tiang juga diperlukan Turus Tawing dan Balabad untuk menempelkannya. Bahan dari papan Ulin sebagai dinding muka. Pada bagian samping dan belakang serta dinding Tawing Halat menggunakan kayu Ulin atau Lanan. Pada bagian Anjung Kiwa, Anjung Kanan, Anjung Jurai dan Ruang Padu, kadang-kadang dindingnya menggunakan Palupuh. Penerapan unsur dinding bangunan seperti ini dapat diterapkan pada fungsi bangunan berupa hunian serta sosial dan budaya.
- (5) Atap bangunan menjadi ciri paling menonjol dari suatu bangunan Bubungan Tinggi. Bahan atap terbuat dari sirap dengan bahan kayu Ulin atau atap rumbia. Dalam menjaga keselamatan bangunan, maka penggunaan atap yang terbuat dari sirap sebelumnya perlu dilakukan perlakuan khusus untuk menghindari dari bahaya kebakaran. Penerapan unsur atap bangunan seperti ini dapat diterapkan pada fungsi bangunan berupa usaha serta sosial dan budaya.

Pasal 77

Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 78

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan digabung, direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen

simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.

- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan aspek penampilan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (5) Menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwajibkan untuk bangunan gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau bangunan gedung milik pemerintah di daerah dan dianjurkan untuk bangunan gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.
- (6) Penggunaan kayu ulin sebagai bahan utama hanya boleh digunakan untuk pembangunan bangunan tradisional di Kabupaten Tabalong dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3 Kearifan Lokal

Pasal 79

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

BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 80

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

- (4) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Di dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 81

Kegiatan pembangunan bangunan gedung diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan, dan/atau pengawasan.

Pasal 82

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 2 Perencanaan Teknis

Pasal 83

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar bangunan gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang

bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat dan/atau bangunan gedung lain lebih lanjut diatur dengan Peraturan Bupati.

- (3) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (4) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 3 Dokumen Rencana Teknis

Pasal 84

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (4) dapat meliputi:
 - a. gambar rencana teknis berupa rencana teknis arsitektur, struktur, dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
 - b. gambar detail;
 - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
 - d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
 - e. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
 - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
 - c. koordinasi dengan Pemerintah daerah dan mendapat pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati atau SKPD yang dilimpahi kewenangan atas nama Bupati menerbitkan IMB.

Paragraf 4
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 85

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada bupati atau SKPD yang dilimpahi kewenangan atas nama Bupati dengan dilampiri persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. tanda bukti status hak atas tanah, atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. data pemilik bangunan gedung;
 - c. rencana teknis bangunan gedung;
 - d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
 - e. dokumen/ surat-surat lainnya yang terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari data umum dan rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 5
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 86

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi dibidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana struktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrikal;
 - e. perencana pemipaan (*plumber*);
 - f. perencana proteksi kebakaran;
 - g. perencana tata lingkungan;
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan perencanaan teknis untuk jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (4) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi:
 - a. Penyusunan konsep perencanaan;
 - b. Prarencana;
 - c. Pengembangan rencana;
 - d. Rencana detail;
 - e. Pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. Pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 87

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

Pasal 88

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

- a. nama dan alamat;
- b. nomor IMB;
- c. lokasi bangunan;
- d. pelaksana atau penanggung jawab pembangunan.

Pasal 89

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

Pasal 90

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.

- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi .
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan gedung yang Laik Fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pemilik bangunan gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 91

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi yang ditunjuk oleh SKPD yang menangani urusan bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, dan IMB.
- (3) Petugas pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas;
 - b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB;
 - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum; dan
 - d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada SKPD yang berwenang.
- (4) Apabila pemilik bangunan tidak melaksanakan perintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat dikeluarkan lagi perintah tertulis sampai ketiga dan masing-masing bertenggat waktu 6 (enam) hari kerja.
- (5) Apabila pemilik bangunan tidak mengindahkan perintah tertulis dalam batas waktu yang ditetapkan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan

Paragraf 3
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 92

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

Pasal 93

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

Pasal 94

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung Tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.

internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.

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

Pasal 95

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

Paragraf 4

Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 96

- (1) Penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF bangunan gedung yang telah pernah memperoleh SLF.
- (2) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan

- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3):
- a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
 2. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan gedung; dan
 3. kepemilikan dokumen IMB.
 - b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
 2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
 3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah sebagai berikut:
- a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja;
 2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
 - b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
 2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan pemeriksaan berkala.
- (7) Segala biaya yang diperlukan oleh pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau

Bagian Keempat
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 97

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

Pasal 98

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama Pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 2
Pemeliharaan

Pasal 99

- (1) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan, dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung harus melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai dengan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3
Perawatan

Pasal 100

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 meliputi perbaikan dan/atau pergantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

Paragraf 4
Pemeriksaan Berkala

Pasal 101

- (1) Pemeriksaan Berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau Pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan Pemeriksaan Berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
 - a. kegiatan analisis dan evaluasi, dan kegiatan penyusunan laporan.

- (5) dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.

Paragraf 5
Perpanjangan SLF

Pasal 102

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.
- (2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
- a. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF);
 - b. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun;
 - c. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/ pengguna/pengelola bangunan gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi bangunan gedung berupa:
- a. laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
 - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/ pengguna/pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dokumen:
- a. surat permohonan perpanjangan SLF;
 - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
 - c. *as built drawings*;
 - d. fotokopi IMB bangunan gedung atau perubahannya;
 - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
 - f. fotokopi dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
 - g. rekomendasi dari SKPD teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi

- (7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.

Pasal 103

Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 104

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dilakukan oleh Pemerintah Daerah:

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

Paragraf 7

Pelestarian

Pasal 105

- (1) Perlindungan dan pelestarian meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasan yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu dan teknologi.
- (2) Pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8

Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Cagar Budaya Yang Dilestarikan

Pasal 106

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan Cagar Budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan Cagar Budaya yang dilindungi dan dilestarikan.

- (4) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
 - a. klasifikasi utama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
 - b. klasifikasi madya yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
 - c. klasifikasi pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.
- (5) Pemerintah Daerah melalui SKPD terkait mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

Paragraf 9

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan

Pasal 107

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung Cagar Budaya yang dilestarikan harus mengikuti prinsip:
 - a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
 - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. tindakan perubahan dilakukan dengan penuh kehati-hatian.
- (2) Penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Pemerintah, Pemerintah Provinsi, atau Pemerintah Daerah dalam hal bangunan gedung Cagar Budaya dimiliki oleh negara/daerah;
 - b. pemilik bangunan gedung Cagar Budaya yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung Cagar Budaya yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten dalam bidang bangunan gedung.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung Cagar Budaya yang dilestarikan meliputi kegiatan:
 - a. persiapan;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (4) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan

- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan melalui tahapan:
 - a. penyiapan dokumen rencana teknis perlindungan bangunan gedung Cagar Budaya; dan
 - b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan bangunan gedung Cagar Budaya sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (6) Pelaksanaan bangunan gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi pekerjaan:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. lanskap;
 - e. tata ruang dalam/interior; dan/atau
 - f. pekerjaan khusus lainnya.
- (7) Pelaksanaan pemugaran bangunan gedung Cagar Budaya yang dilestarikan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pemanfaatan Bangunan gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi dengan harus melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (9) Pembongkaran bangunan gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.

Pasal 108

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Pembongkaran

Paragraf 1 Umum

Pasal 109

- (1) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 110

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

Paragraf 3
Rencana Teknis Pembongkaran
Pasal 111

- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa Perencanaan Teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan

- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 112

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

Paragraf 5
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 113

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

Bagian Keenam
Pendataan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 114

- (1) Pendataan bangunan gedung wajib dilakukan Pemerintah Daerah untuk keperluan tertib administratif Penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Sasaran pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

- (4) Pendataan bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan berkoordinasi dengan Pemerintah.

Pasal 115

Pendataan dan/atau pendaftaran bangunan gedung dilakukan pada saat:

- a. permohonan IMB Gedung;
- b. permohonan perubahan IMB Gedung, yaitu pada waktu penambahan, pengurangan atau perubahan bangunan gedung, yang telah memenuhi persyaratan IMB, perubahan fungsi bangunan gedung, dan pelestarian bangunan gedung;
- a. penerbitan SLF pertama kali;
- b. perpanjangan SLF; dan
- c. pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 116

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

Paragraf 2

Proses Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 117

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

Pasal 118

- (1) Pendataan bangunan gedung dibagi dalam tiga tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung yaitu:
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pelaksanaan; dan
 - c. tahap pemanfaatan.

- (3) Pendataan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada akhir proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF sebelum bangunan dimanfaatkan.
- (4) Pendataan bangunan gedung pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pendataan bangunan gedung pada saat proses perpanjangan SLF, yaitu pada saat jatuh tempo masa berlakunya SLF dan pemilik/pengelola bangunan gedung mengajukan permohonan perpanjangan SLF; dan
 - b. pendataan bangunan gedung pada saat pembongkaran bangunan gedung, yaitu pada saat bangunan gedung akan dibongkar akibat sudah tidak layak fungsi, membahayakan lingkungan, dan/atau tidak memiliki IMB.

Paragraf 3
Sistem Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 119

- (1) Sistem yang digunakan dalam pendataan bangunan gedung merupakan sistem terkomputerisasi.
- (2) Sistem pendataan bangunan gedung merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam seluruh tahapan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Aplikasi yang digunakan dalam pendataan bangunan gedung diarahkan untuk dapat dimanfaatkan pada seluruh tahap penyelenggaraan bangunan gedung, yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan dan pembongkaran.

Pasal 120

- (1) Data bangunan gedung terdiri atas:
 - a. data umum bangunan gedung;
 - b. data teknis bangunan gedung;
 - c. data status bangunan gedung;
 - d. data terkait proses IMB;
 - e. data terkait proses SLF; dan
 - f. data terkait proses pembongkaran/pelestarian.
- (2) Data umum bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. data perorangan;
 - b. data badan usaha;
 - c. data negara;
 - d. data tanah; dan
 - e. data Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. data teknis struktur;
 - b. data teknis arsitektur;
 - c. data teknis utilitas; dan

- b. data badan usaha;
 - c. data negara; dan
 - d. data status administrasi bangunan gedung.
- (5) Data terkait proses IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. data kelengkapan administrasi pemohon IMB; dan
 - b. data terkait kemajuan permohonan IMB.
- (6) Data terkait proses SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. data kelengkapan administrasi pemohon SLF; dan
 - b. data kemajuan proses permohonan SLF.
- (7) Data terkait proses pembongkaran/pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. data kelengkapan administrasi pemohon
 - b. pembongkaran/pelestarian; dan
 - c. data kemajuan proses permohonan pembongkaran/pelestarian.

Pasal 121

Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Pembentukan TABG

Pasal 122

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Bupati selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku.
- (3) TABG mempunyai tugas umum memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan secara profesional dalam hal membantu Bupati dalam penyelenggaraan bangunan.

Pasal 123

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
 - a. pengarah;
 - b. ketua;
 - c. wakil ketua;
 - d. sekretaris; dan
 - e. anggota.
- (2) Keanggotaan TABG dapat terdiri dari unsur-unsur:

d. SKPD terkait.

- (3) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur SKPD.
- (4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (5) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (6) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam basis data daftar anggota TABG.
- (7) Anggota TABG berjumlah ganjil, dan disesuaikan dengan tingkat kompleksitas bangunan gedung dan substansi teknisnya.

Bagian Kedua Tugas dan Fungsi

Pasal 124

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

Pasal 125

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

Bagian Ketiga
Pembiayaan TABG

Pasal 126

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

BAB VII
INSENTIF

Pasal 127

- (1) Terhadap pemilik bangunan yang termasuk bangunan cagar budaya yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan tentang cagar budaya, maka akan diberi insentif yang wujud dan teknisnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (2) Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya secara suka rela untuk kepentingan umum, maka pemilik bangunan diberikan kompensasi berupa keringanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 128

- (1) Peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan adalah memberikan pendapat, mengawasi, menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan.
- (2) Peran serta masyarakat dalam pemantauan meliputi kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan serta pengaduan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara objektif,

- (4) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, organisasi profesi maupun melalui TABG.
- (5) Masyarakat berperan dalam menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan dan lingkungannya.
- (6) Masyarakat melaporkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap:
 - a. Indikasi bangunan yang tidak layak fungsi;
 - b. Bangunan yang berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 129

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib menindaklanjuti laporan pemantauan, organisasi non pemerintah, masyarakat, 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 130

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada SKPD yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan 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 TABG atau dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (3) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam proses penetapan RTBL dan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

BAB IX PEMBINAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 131

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan

keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

- (3) pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Kedua Pengaturan

Pasal 132

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (1) dituangkan ke dalam Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam Pedoman Teknis, Standar Teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL serta dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga Pemberdayaan

Pasal 133

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara bangunan gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung terutama di daerah rawan bencana.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebaran dan pelatihan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 134

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

- a. forum dengar pendapat dengan masyarakat;

- c. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis dalam bentuk pemberian stimulan bahan bangunan yang dikelola masyarakat secara bergulir; dan/atau
- d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.

Pasal 135

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 huruf a diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Pengawasan

Pasal 136

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah Daerah dapat melibatkan Peran Masyarakat:
 - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung;
 - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/ atau insentif untuk meningkatkan Peran Masyarakat.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Umum

Pasal 137

- (1) Pemilik dan/atau pengguna bangunan yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB bangunan;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.
- (4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Bagian Kedua
Sanksi Administratif Pada Tahap Pembangunan

Pasal 138

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3), Pasal 15 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 17 ayat (1), Pasal 87 ayat (2), Pasal 100 ayat (3) dan Pasal 107 ayat (7) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB Gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan gedung, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal Pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya Pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

Pasal 139

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedung melanggar ketentuan Pasal 11 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin mendirikan Bangunan Gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Bagian Ketiga
Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 140

- (1) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (3), Pasal 15 ayat (1), Pasal 98, Pasal 99 ayat (2), Pasal 102 ayat (3), dan Pasal 107 ayat (8) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau Pengguna bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan SLF.
- (3) Pemilik atau Pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan SLF.
- (4) Pemilik atau Pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan SLF sampai dengan batas waktu berlakunya SLF, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu persen) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.

BAB XI
PENYIDIKAN

Pasal 141

Selain oleh penyidik dari Kepolisian, penyidikan atas pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 142

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 berwenang:

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan

- c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. mengambil sidik jari dan memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik POLRI memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XII KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu Faktor Kesengajaan yang Tidak Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 143

Setiap pemilik dan/atau Pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini yang tidak mengakibatkan kerugian orang lain diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Bagian Kedua Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 144

- (1) Setiap pemilik dan/atau Pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (2) Setiap pemilik dan/atau Pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi

- (3) Setiap pemilik dan/atau Pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh persen) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan TABG.

Bagian Ketiga
Faktor Kelalaian yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 145

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak Laik Fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.
- (2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu persen) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua persen) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat; dan
 - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (tiga persen) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 146

- (1) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun IMB yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru, dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (3) Bangunan gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, maka Pemilik bangunan gedung wajib

- (4) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, maka Pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB.
- (6) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, dan bangunan yang sudah berdiri tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Pemilik bangunan gedung Wajib mengajukan permohonan IMB baru dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (7) Bangunan gedung pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/Pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan SLF.
- (8) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (9) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun SLF yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka pemilik/Pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan SLF baru.
- (10) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun kondisi bangunan gedung tidak Laik Fungsi, maka pemilik/Pengguna bangunan gedung wajib melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (11) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (12) Pemerintah Daerah melaksanakan penertiban kepemilikan IMB dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:
 - a. untuk bangunan gedung selain dari fungsi hunian, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
 - b. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
 - c. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 147

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan yang berkaitan secara langsung dengan bangunan gedung wajib mendasarkan dan menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 148

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2004 Nomor 18), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 149

Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 150

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjung
pada tanggal 4 Juli 2016.

BUPATI TABALONG,



H. ANANG SYAKHFIANI

Diundangkan di Tanjung
pada tanggal 4 Juli 2016.

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TABALONG,



H. ABDUL MUTHALIB SANGADJI