



WALIKOTA PARIAMAN  
PERATURAN DAERAH KOTA PARIAMAN  
NOMOR 7 TAHUN 2013  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA PARIAMAN,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional;
- b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus berlandaskan pada Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. bahwa bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan;
- d. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan bagi yang menempatnya, perlu diatur tata bangunan yang meliputi kondisi fisik dan lingkungan bangunan dalam Kota Pariaman;
- e. bahwa berdasarkan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pengaturan Bangunan Gedung beserta Izin Mendirikan Bangunan menjadi kewenangan Pemerintah Daerah;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a, b, c, d dan e, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3670);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3834);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
  6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Pariaman di Propinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4187);
  7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  8. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
  9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
  11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  12. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
  13. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
  14. 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);

15. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
16. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
17. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5234);
18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Sistem Pengembangan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor

- 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
  27. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  28. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
  29. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
  30. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  31. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
  32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63 Tahun 1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
  33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
  34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
  35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
  36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
  37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
  38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor

- 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
39. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
  40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
  41. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  42. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
  43. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
  44. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
  45. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
  46. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung;
  47. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2010 tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup;
  48. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Tahun 2010 Nomor 276);
  49. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
  50. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung;
  51. Peraturan Gubernur Sumatera Barat Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pedoman dan Tata Cara Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Penanaman Modal;
  52. Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 8 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
  53. Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 3 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah;

sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 5 Tahun 2011;

54. Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 21 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pariaman Tahun 2010 – 2030.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PARIAMAN

dan

WALIKOTA PARIAMAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pariaman.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Pariaman.
4. Kepala Daerah adalah Walikota Pariaman.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu walikota dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
6. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Pariaman.
7. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
8. 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.
9. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.

10. Bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
11. Bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur di atas 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahun.
12. Bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
13. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
14. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
15. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
16. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
17. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
18. Penataan bangunan dan lingkungan adalah kegiatan bangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.
19. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
20. Izin mendirikan bangunan gedung (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
21. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan gedung (PIMB) adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
22. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat (KRK) adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
23. Koefisien dasar bangunan (KDB) adalah angka persentase 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.
24. Koefisien lantai bangunan (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.
  25. Koefisien daerah hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
  26. Koefisien tapak basemen (KTB) adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
  27. Garis sempadan bangunan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
  28. Kavling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
  29. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang Daerah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
  30. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTRKP adalah penjabaran dari rencana tata ruang Daerah ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
  31. 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.
  32. 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.
  33. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
  34. Dengar pendapat publik adalah *forum* dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.



35. Sertifikat laik fungsi bangunan gedung (SLF) adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
36. Aksesibilitas adalah kemudahan yang disediakan bagi semua orang termasuk penyandang cacat dan lansia guna mewujudkan kesamaan kesempatan dalam segala aspek kehidupan dan penghidupan.

## Bagian Kedua

### Asas, Tujuan, dan Lingkup

#### Paragraf 1

##### Maksud

#### Pasal 2

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

#### Paragraf 2

##### Tujuan

#### Pasal 3

Peraturan daerah ini bertujuan untuk:

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

#### Paragraf 3

##### Lingkup

#### Pasal 4

Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, Sertifikat Laik Fungsi, Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG), peran masyarakat, pembinaan dan sanksi dalam penyelenggaraan bangunan gedung serta ketentuan peralihan dan penutup.

BAB II  
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalan bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Fungsi hunian;
  - b. Fungsi keagamaan;
  - c. Fungsi usaha;
  - d. Fungsi sosial dan budaya;
  - e. Fungsi khusus; dan
  - f. Fungsi campuran
- (3) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diklasifikasikan berdasarkan:
  - a. Tingkat kompleksitas;
  - b. Tingkat permanensi;
  - c. Tingkat risiko kebakaran;
  - d. Zonasi gempa;
  - e. Zonasi Likuifaksi;
  - f. Lokasi;
  - g. Ketinggian; dan/atau
  - h. Kepemilikan
- (4) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan gedung dan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.
- (5) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam izin mendirikan bangunan gedung berdasarkan RTRW kecuali bangunan gedung fungsi khusus.
- (6) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua  
Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret dan rumah tinggal sementara.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan antara lain mesjid, mushola, surau dan langgar.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan bangunan gedung tempat penyimpanan.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, olah raga dan bangunan gedung pelayanan umum.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh menteri.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f mempunyai fungsi lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi.

Bagian Ketiga  
Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a meliputi bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf b meliputi bangunan gedung permanen, bangunan gedung semi permanen dan bangunan gedung darurat atau sementara.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf c meliputi bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang dan tingkat risiko kebakaran rendah.

- (4) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf d meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi terkait.
- (5) Klasifikasi berdasarkan zonasi likuifaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf e meliputi tingkat zonasi likuifaksi yang ditetapkan oleh instansi terkait.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf f meliputi bangunan gedung di lokasi padat, bangunan gedung di lokasi sedang dan bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf g meliputi bangunan gedung bertingkat tinggi, bangunan gedung bertingkat sedang dan bangunan gedung bertingkat rendah.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf h meliputi bangunan gedung milik negara, bangunan gedung milik badan usaha dan bangunan gedung milik perorangan.

#### Bagian Keempat

#### Perubahan Fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung

#### Pasal 8

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam izin mendirikan bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

### BAB III

### PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 9

- (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, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan

- c. izin mendirikan bangunan gedung.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
  - (4) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh pemerintah daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

## Bagian Kedua

### Persyaratan Administratif Bangunan Gedung

#### Paragraf 1

#### Status Hak Atas Tanah

#### Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan, harus jelas status kepemilikan tanahnya.
- (2) 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.
- (3) Dalam hal tanah ulayat, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan melampirkan surat keterangan persetujuan dari Mamak Kepala Waris.
- (4) Dalam hal tanah adat atau nagari, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan melampirkan surat keterangan dari ninik mamak dari desa dan diketahui oleh KAN wilayah bersangkutan.
- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak dan batas-batas tanah serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

#### Paragraf 2

#### Status Kepemilikan Bangunan Gedung

#### Pasal 11

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain, apabila pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah maka pengalihan hak tersebut harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (3) Pemilik bangunan gedung wajib memberikan data yang diperlukan oleh Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Bangunan yang didirikan di atas tanah adat, status kepemilikannya berakhir dengan sendirinya sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

## Pasal 12

Pemerintah Daerah menyelenggarakan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 3

#### Izin Mendirikan Bangunan Gedung

## Pasal 13

- (1) Setiap orang, badan hukum atau kelompok orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung yang diberikan oleh pemerintah daerah melalui proses permohonan izin mendirikan bangunan gedung kecuali bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Pemohon yang akan mengajukan izin mendirikan bangunan gedung wajib meminta informasi kepada instansi teknis tentang rencana kota.
- (3) Pemerintah daerah wajib memberikan keterangan rencana kota kepada pemohon yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Keterangan rencana kota yang disampaikan kepada pemohon seperti yang dimaksud pada ayat (2) berisi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi yang bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai, lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
  - d. garis sempadan dari jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diizinkan;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan;
  - i. jaringan utilitas kota;
  - j. dapat juga dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

## Pasal 14

- (1) Setiap orang, badan hukum atau kelompok orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) wajib melengkapi :
  - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) atau surat persetujuan Mamak Kepala Waris untuk tanah adat;

- b. data pemilik bangunan gedung;
  - c. rencana teknis bangunan gedung; dan
  - d. hasil analisis dampak lalu lintas bagi bangunan gedung yang menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan;
  - e. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Untuk proses pemberian perizinan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
  - (3) Permohonan izin mendirikan bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis disetujui dan disahkan oleh instansi yang berwenang.
  - (4) Izin mendirikan bangunan gedung merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kota yang meliputi penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon dan gas.

#### Paragraf 4

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

#### Pasal 15

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari instansi 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 yang terkait.

#### Paragraf 5

Kelembagaan

#### Pasal 16

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

### Bagian Ketiga

#### Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 17

Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan dan persyaratan keandalan bangunan.

##### Pasal 18

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 meliputi persyaratan peruntukan, intensitas, arsitektur dan pengendalian dampak lingkungan bangunan gedung.

##### Pasal 19

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

##### Paragraf 2

#### Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

##### Pasal 20

Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 meliputi:

- a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
- b. arsitektur bangunan gedung; dan
- c. pengendalian dampak lingkungan.



## Pasal 21

- (1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a yang diatur dalam:
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
  - b. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR); dan
  - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (2) Setiap mendirikan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau, prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (3) Apabila daerah belum memiliki RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan, Walikota dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan gedung pada daerah tersebut untuk jangka waktu sementara.
- (4) 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.
- (5) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 22

- (1) Persyaratan kepadatan maksimal ditetapkan dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal.
- (2) Penetapan KDB didasarkan pada luas kapling/persil, peruntukan atau fungsi lahan dan daya dukung lingkungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai KDB mengacu pada Peraturan Walikota.

## Pasal 23

- (1) Persyaratan ketinggian maksimal ditetapkan dalam bentuk Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal.
- (2) Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai didasarkan pada peruntukan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keselamatan dan pertimbangan arsitektur nuklir.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai KLB mengacu pada Peraturan Walikota.

## Pasal 24

- (1) Koefisien Dasar Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

## Pasal 25

- (1) Ketinggian bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai JLB dan KLB yang dibedakan dalam KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (2) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (3) Untuk kawasan yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan gedung ditetapkan oleh instansi yang berwenang dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (4) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang undangan.

## Pasal 26

- (1) Garis sempadan bangunan gedung mengacu pada rencana tata ruang wilayah, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
- (4) Garis sempadan bangunan untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik ditetapkan melalui peraturan walikota.
- (5) Dalam hal garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, walikota dapat menetapkan garis sempadan bangunan sementara dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi setelah mendengar pertimbangan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

## Pasal 27

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam dokumen RTRW kota, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung ditetapkan dalam bentuk:
  - a. garis sempadan Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
  - b. jarak antara Bangunan Gedung dengan batas-batas persil, jarak antar Bangunan Gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kaveling, per persil, dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak bebas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai jarak bebas Bangunan Gedung mengacu pada Peraturan Walikota.

### Paragraf 3

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

##### Pasal 28

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta memperimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

##### Pasal 29

- (1) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus dirancang sesuai dengan tata ruang daerah yang ada dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yg dilestarikan
- (4) Kaidah-kaidah arsitektur tertentu pada bangunan untuk suatu kawasan ditetapkan oleh Walikota setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan mempertimbangkan pendapat publik.

##### Pasal 30

- (1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bentuk denah bangunan gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding bangunan gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

### Pasal 31

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai atau instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (6) Tinggi lantai dasar suatu bangunan gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (7) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (8) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
  - a. Sekurang-kurangnya 15 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
  - b. Sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan;
  - c. Dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a, tidak berlaku jika letak lantai-lantai itu lebih tinggi dari 60 cm di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah-tanah yang miring.

### Pasal 32

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);

- b. Persyaratan ruang sempadan bangunan gedung;
- c. Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
- d. Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
- e. Daerah hijau pada bangunan;
- f. Tata tanaman;
- g. Sirkulasi dan fasilitas parkir;
- h. Pertandaan (*Signage*);
- i. Pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

### Pasal 33

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat 2 huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan bangunan gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pariaman dan Peraturan Daerah Kota Pariaman tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.
- (3) Sebelum persyaratan RTHP ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Walikota Kota dapat menerbitkan penetapan sementara sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

### Pasal 34

- (1) Persyaratan ruang sempadan depan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat 2 huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana rinci tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pajalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

### Pasal 35

- (1) Pembangunan bangunan di bawah tanah (*basement*) wajib memperhatikan:

- a. pada galian bangunan di bawah tanah (*basement*) harus dilakukan perhitungan terinci mengenai keamanan galian.
  - b. untuk dapat melakukan perhitungan keamanan galian, harus dilakukan test tanah yang dapat mendukung perhitungan tersebut sesuai Standar Teknis dan Pedoman Teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - c. angka keamanan untuk stabilitas galian harus memenuhi syarat sesuai Standar Teknis dan Pedoman Teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan. Faktor keamanan yang diperhitungkan adalah dalam aspek sistem galian, sistem penahan tanah lateral, heave dan blow in.
  - d. analisis pemompaan air tanah (*dewatering*) harus memperhatikan keamanan lingkungan dan memperhatikan urutan pelaksanaan pekerjaan. Analisis *dewatering* perlu dilakukan berdasarkan parameter-parameter desain dari suatu uji pemompaan (*pumping test*)
- (2) Kebutuhan bangunan di bawah tanah (*basement*) dan besaran koefisien tapak basement (KTB) ditetapkan berdasarkan dokumen perencanaan kota.
  - (3) Untuk keperluan penyediaan RTHP yang memadai, lantai bangunan di bawah tanah (*basement*) pertama (B-1) tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan (di atas tanah) dan atap basement kedua (B-2) yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman sekurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah tempat penanaman.

#### Pasal 36

- (1) Daerah hijau bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat 2 huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) DHB merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan RHTP dengan luas maksimum 25% RHTP.

#### Pasal 37

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat 2 huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

#### Pasal 38

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat 2 huruf g tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus

berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.

- (3) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat 2 huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal bangunan gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

#### Pasal 39

- (1) Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat 2 huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang pertandaan (*signage*) diatur dalam Peraturan walikota.

#### Pasal 40

- (1) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

#### Paragraf 4

#### Pengendalian Dampak Lalu Lintas

#### Pasal 41

- (1) Setiap bangunan gedung yang akan menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan wajib dilakukan analisis dampak lalu lintas (*andalalin*).
- (2) Kegiatan yang memerlukan *andalalin* dilakukan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

#### Paragraf 5

#### Pengendalian Dampak Lingkungan

#### Pasal 42

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (*AMDAL*).
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak

perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).

- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL dan UPL dilakukan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

#### Paragraf 6

### Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

#### Pasal 43

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan sebagai tindak lanjut RTRW dan/atau RDTR, digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (2) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (3) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan daerah, swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan yang bersangkutan yang disusun setelah mendapatkan pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
- (4) Penyusunan RTBL didasarkan pada penataan bangunan gedung dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru dan/atau pelestarian untuk:
  - a. kawasan terbangun;
  - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
  - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
  - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (5) RTBL ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 7

### Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

#### Pasal 44

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

#### Pasal 45

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya



kebakaran dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.

#### Pasal 46

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas bangunan gedung, struktur bawah bangunan gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.
- (2) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;
  - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
  - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
  - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
  - e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi, dan;
  - f. keandalan bangunan gedung.
- (3) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan sesuai dengan standar baku dan/atau pedoman teknis yang berlaku.
- (4) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar baku dan/atau pedoman teknis yang berlaku.
- (5) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat

menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.

- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (10) Persyaratan bahan dan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

#### Pasal 47

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.
- (3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif sesuai dengan standar baku dan/atau pedoman teknis yang berlaku.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan standar baku dan/atau pedoman teknis yang berlaku.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan standar baku dan/atau pedoman teknis yang berlaku.
- (6) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai peraturan yang berlaku.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

## Pasal 48

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta standar baku dan/atau pedoman teknis yang berlaku.
- (3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi standar baku dan/atau pedoman teknis yang berlaku.

## Paragraf 8

### Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

## Pasal 49

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

## Pasal 50

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat berupa 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) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memenuhi ketentuan bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, sarana lain yang dapat dibuka dan atau dapat berasal dari ruangan yang bersebelahan untuk memberikan sirkulasi udara yang sehat.
- (4) Ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus disediakan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat.
- (5) Penerapan sistem ventilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.
- (6) Ketentuan teknis mengenai sistem penghawaan untuk masing-masing fungsi bangunan diatur berdasarkan pada pedoman dan SNI 03-6572 Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung dan SNI 03-6390 Konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung.

## Pasal 51

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam 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) Kebutuhan pencahayaan mengikuti persyaratan teknis berikut:
  - a. SNI 03-2396 Tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada bangunan gedung;
  - b. SNI 03-6575 Tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung; dan
  - c. SNI 03-6197 Konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung.

## Pasal 52

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).
- (2) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud ayat 1 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.

- (3) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sumber air bersih yang berupa sumur pada setiap bangunan berjarak paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air limbah pada 1 (satu) bangunan dalam 1 (satu) persil atau antar bangunan.
- (5) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak terpenuhi, maka diwajibkan membuat septik tank dengan konstruksi yang diatur sesuai dengan SNI 03-2398 Tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem serapan;
- (6) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal

### Pasal 53

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat 1 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pengelolaan air kotor dan atau air limbah.
- (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 system pengolahan dan pembuangannya.
- (4) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
- (5) Bangunan gedung yang dilalui jaringan pembuangan air kotor dan atau air limbah Kota wajib menyambungkan jaringan pembuangan air kotor dan atau air limbahnya ke jaringan pembuangan air kotor dan atau air limbah Kota tersebut.
- (6) Persyaratan teknis air limbah mengikuti persyaratan teknis berikut:
  - a. SNI 03-6481 Sistem plambing 2000;
  - b. SNI 03-6379 Sistem pembuangan yang dilengkapi dengan perangkap bau; dan
  - c. Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air kotor dan air limbah pada bangunan gedung mengikuti standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku.

### Pasal 54

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat 1 wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.

- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI 03-7011 Keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan, atau edisi terbaru dan/atau standar baku/pedoman teknis terkait.

#### Pasal 55

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Ayat 1 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah dan permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan yang diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan atau dialirkan ke sumur peresapan air hujan sebelum dialirkan ke jaringan drainase kota.
- (3) Sumur peresapan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah dan kemampuan tanah menyerap air.
- (4) Luas persil yang tertutup bangunan sampai dengan 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) harus menyediakan paling sedikit 1 (satu) buah sumur resapan dengan diameter 1 (satu) meter dan kedalaman 4 (empat) meter.
- (5) Untuk luas persil yang tertutup bangunan lebih dari 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) dihitung berdasarkan kelipatan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Dasar permukaan sumur peresapan air hujan paling sedikit 50 cm diatas muka air tanah di saat musim hujan.
- (7) Untuk muka air tanah yang dangkal, sumur peresapan air hujan dibuat dengan posisi horizontal dengan volume yang sama.
- (8) Untuk menjaga agar air tetap dapat meresap ke dalam tanah maka halaman tidak boleh diperkeras dengan plester/konblok, kecuali grassblok.

#### Pasal 56

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat 1 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada masing-masing bangunan gedung, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume kotoran dan sampah.

- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkutan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

#### Pasal 57

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
  - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
  - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
  - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
  - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
  - e. ramah lingkungan.
- (3) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (4) Ketentuan teknis mengenai persyaratan penggunaan bahan bangunan untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada pedoman dan SNI, meliputi:
  - a. SNI 03-6861.1 Spesifikasi bahan bangunan – Bagian A: Bahan bangunan bukan logam;
  - b. SNI 03-6861.2 Spesifikasi bahan bangunan – Bagian B: Bahan bangunan dari besi/baja; dan
  - c. SNI 03-6861.3 Spesifikasi bahan bangunan – Bagian C: Bahan bangunan dari logam bukan besi.
- (5) Penggunaan kombinasi bahan bangunan dalam satu bangunan dengan memperhatikan keserasian, keamanan, keselamatan, dan keawetan bangunan.
  - a. penggunaan bahan diprioritaskan pada aspek struktur utama (pondasi, kolom dan balok), dimana harus tahan gempa;

- b. untuk bangunan non struktural pemakaian bahan diarahkan pada bahan yang mudah didapat, mudah dirawat, dan cukup tersedia di pasaran untuk perbaikan bila terjadi kerusakan.

#### Paragraf 9

### Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

#### Pasal 58

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

#### Pasal 59

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung, 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 hubungan antar ruang, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
  - a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang, dan jumlah pengguna dan perabot/peralatan di dalam bangunan gedung;
  - b. sirkulasi antar ruang horizontal dan vertikal; dan
  - c. persyaratan keselamatan dan kesehatan.

#### Pasal 60

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan temperatur dan kelembaban.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan 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.

#### Pasal 61

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan, penyelenggara 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, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
  - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
  - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
  - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
  - a. rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung; dan
  - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan atau yang akan ada di sekitarnya.

#### Pasal 62

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan, penyelenggara bangunan harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan atau sumber getar lainnya baik yang berada pada bangunan maupun di luar bangunan.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan atau sumber bising lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan dan atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungannya dan atau terhadap bangunan yang telah ada, harus meminimalkan kebisingan yang ditimbulkan sampai dengan tingkat yang diizinkan.

#### Paragraf 10

#### Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

#### Pasal 63

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

#### Pasal 64

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat dan lanjut usia.

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

#### Pasal 65

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, *lift*, tangga berjalan (*eskalator*) atau lantai berjalan (*travelator*).
- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan *lift* penumpang.
- (4) Setiap bangunan gedung yang memiliki *lift* penumpang harus menyediakan *lift* khusus kebakaran, atau *lift* penumpang yang dapat difungsikan sebagai *lift* kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI 03-6573 Tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung (*lift*), atau edisi terbaru, atau penggantinya.

#### Paragraf 11

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

#### Pasal 66

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. sesuai dengan RTRW Kota Pariaman dan/atau RDTR Kota Pariaman dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW Kota Pariaman dan/atau RDTR Kota Pariaman dan/atau RTBL;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
  - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW Kota Pariaman dan/atau RDTR Kota Pariaman dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan pencemaran;
  - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan, dan
  - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (4) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW Kota Pariaman dan/atau RDTR Kota Pariaman dan/atau RTBL;
  - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
  - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI yang berlaku mengenai Saluran

Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;

- d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti peraturan mengenai Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi; dan
- e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.

#### Bagian Keempat

#### Bangunan Gedung Adat

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 67

- (1) Bangunan gedung adat harus dibangun berdasarkan arsitektur Minangkabau.
- (2) Pemerintah Daerah menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat dengan Peraturan Walikota.

##### Paragraf 2

##### Kearifan Lokal

##### Pasal 68

Penyelenggaraan bangunan rumah adat selain memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 harus memperhatikan kearifan lokal dan sistem nilai yang berlaku di lingkungan masyarakat Minangkabau pada umumnya dan masyarakat Kota Pariaman khususnya.

##### Paragraf 3

##### Kaidah Tradisional

##### Pasal 69

- (1) Di dalam penyelenggaraan bangunan rumah adat, pemilik bangunan gedung harus memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di lingkungan masyarakat Minangkabau.
- (2) Kaidah dan norma tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemanfaatan gedung atau bagian dari bangunan gedung, arah/orientasi bangunan gedung, aksesoris pada bangunan gedung dan aspek larangan dan/atau aspek ritual pada penyelenggaraan bangunan gedung rumah adat.

#### Paragraf 4

### Pemanfaatan Simbol Tradisional pada Bangunan Gedung Baru

#### Pasal 70

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

#### Paragraf 5

### Persyaratan Bangunan Gedung Adat

#### Pasal 71

- (1) Setiap rumah adat atau tradisional dibangun dengan mengikuti persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).
- (2) Persyaratan lain yang bersifat khusus yang berlaku di lingkungan masyarakat Minangkabau dapat melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Persyaratan bangunan gedung adat/tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Kelima

### Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

#### Pasal 72

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

Bagian Keenam  
Bangunan Gedung di Lokasi Yang Berpotensi Bencana Alam  
Paragraf 1  
Di Lokasi Pantai

Pasal 73

- (1) Garis Sempadan Pantai (GSP) di daerah pesisir adalah minimal 100 m dari pasang air laut terjauh.
- (2) Bangunan-bangunan gedung yang berjarak kurang dari 2 km dari garis pantai, harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:
  - a. bangunan gedung rumah tinggal sederhana harus mengikuti bentuk rumah panggung atau dengan ketinggian lantai dasar minimal 60 cm di atas muka air pasang tertinggi; dan
  - b. bangunan gedung bertingkat harus mengikuti persyaratan keandalan struktur bangunan gedung dengan membiarkan lantai dasar terbuka atau dengan ketinggian lantai dasar minimal 60 cm di atas muka air pasang tertinggi.
- (3) Bangunan gedung yang berjarak kurang dari 2 km dari pasang tertinggi, maka persyaratan perencanaan struktur harus mempertimbangkan hal sebagai berikut:
  - a. bentuk penampang kolom harus lebih sederhana (*streamline*) untuk dapat memudahkan pergerakan atau arus air/gelombang pasang; dan
  - b. tata letak/posisi kolom dan massa bangunan gedung harus memiliki momen inersia yang tinggi terhadap arah gaya gelombang tsunami.
- (4) Untuk memperkecil pengaruh gaya yang ditimbulkan oleh gelombang tsunami setelah suatu gempa terjadi, bentuk bangunan gedung dibuat sedemikian rupa agar efek gelombang tsunami terhadap bangunan sangat minimal.
- (5) Bangunan gedung yang memiliki bentuk massa memanjang diarahkan tegak lurus terhadap garis pantai dan atau dengan gubahan massa yang tidak menentang (*frontal*) terhadap kemungkinan arah gelombang tsunami.
- (6) Perlindungan terhadap bahaya gelombang pasang untuk bangunan gedung yang berada di daerah dengan jarak kurang dari 2 km dari garis pantai, dilakukan melalui penataan lingkungan/kawasan.
- (7) Bangunan penyelamat harus mempunyai ketinggian lantai lebih dari 60 cm di atas pasang tertinggi.
- (8) Bangunan gedung hunian harus minimal berjarak 150 meter dari bibir pantai untuk menghindari terjadinya abrasi pantai.

## Paragraf 2

### Di Lokasi Rawan Gempa

#### Pasal 74

- (1) Pembangunan gedung di daerah rawan bencana gempa, semua unsur struktur bangunan gedung, baik bagian dari sub struktur maupun struktur gedung, harus diperhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 ayat (2).
- (2) Struktur bangunan gedung harus memiliki sifat daktail sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan masih mampu bertahan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan pengguna bangunan gedung menyelamatkan diri.
- (3) Pengaturan mengenai zona mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan atau/angin, dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

## Paragraf 3

### Di Lokasi Rawan Longsor

#### Pasal 75

- (1) Tidak diizinkan membangun gedung di daerah rawan longsor yang dicirikan dengan beberapa karakteristik sebagai berikut:
  - a. kemiringan lereng relatif cembung lebih curam dari 40% (empat puluh perseratus);
  - b. lereng tersusun oleh tanah penutup tebal (lebih dari 2 meter), bersifat gembur dan mudah lolos air, misalnya tanah-tanah residual atau tanah kolovial, yang di dalamnya terdapat bidang kontras antara tanah dengan kepadatan lebih rendah dan permeabilitas lebih tinggi yang menumpang di atas tanah dengan kepadatan lebih tinggi dan permeabilitas lebih rendah;
  - c. lereng yang tersusun oleh batuan dengan bidang diskontinuitas atau struktur retakan/ kekar pada batuan tersebut;
  - d. lereng yang tersusun oleh perlapisan batuan miring ke arah luar lereng (perlapisan batuan miring searah kemiringan lereng), misalnya perlapisan batulempung, batulanau, serpih, napal dan tuf.
- (2) Pembangunan gedung di daerah rawan longsor kecuali yang disebutkan ayat (1) hanya diizinkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. memenuhi ketentuan peruntukan tata ruang yang berlaku pada dokumen perencanaan kota;
  - b. penempatan massa bangunan terhadap kemiringan lahan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  - c. pembangunan gedung harus dilengkapi dengan tembok penahan gerakan tanah pada permukaan tanah dengan kemiringan lebih dari 40% (empat puluh persen), saluran pengelak dan saluran drainase untuk mengalihkan air hujan dari punggung perbukitan pada area yang dibangun untuk menghindari kantong-kantong air, konstruksi pondasi pada kedalaman tanah keras dan stabil dan mampu menahan pergerakan tanah;
  - d. penutupan area yang tidak terbangun dengan vegetasi berakar kuat dan bertajuk rimbun;
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Paragraf 4

#### Di Lokasi Rawan Banjir

#### Pasal 76

- (1) Bangunan rumah *non-engineered* (nirrekayasa) harus dibangun di luar daerah penguasaan sungai dengan mengikuti persyaratan:
  - a. konstruksi pasangan bata; dan
  - b. konstruksi kayu harus dengan perkuatan yang cukup.
- (2) Konstruksi kayu berupa rumah panggung harus dengan perkuatan yang sesuai dengan prinsip konstruksi kayu seperti ikatan angin dan bracket/skur.
- (3) Bangunan rumah yang berada di dalam daerah penguasaan sungai dilarang berkembang atau ditambah jumlahnya.

#### Paragraf 5

#### Di Lokasi Rawan Likuifaksi

#### Pasal 77

Apabila bangunan gedung terletak pada lokasi tanah yang rawan terjadi likuifaksi, maka struktur bawah bangunan gedung harus direncanakan mampu menahan gaya likuifaksi tanah tersebut.

#### Pasal 78

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 73, Pasal 74, Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77 diatur dalam Peraturan Walikota.



BAB IV  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 79

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

Bagian Kedua  
Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 80

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

## Pasal 81

- (1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

## Paragraf 2

### Perencanaan Teknis

## Pasal 82

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar bangunan gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan teknis untuk bangunan gedung hunian tunggal sederhana, bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat.
- (3) Perencanaan 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 harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (5) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis bangunan gedung dan pemilik bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 83

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (4) diperiksa, dinilai dan disetujui serta disahkan untuk memperoleh izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelegkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung tersebut untuk kepentingan umum dan dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

- (4) Persetujuan dokumen rencana teknis diberikan terhadap rencana yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk persetujuan tertulis oleh pejabat berwenang.
- (5) Pengesahan dokumen rencana teknis dilakukan oleh pemerintah daerah berdasarkan rencana teknis beserta kelengkapan dokumen lainnya dan diajukan oleh pemohon.
- (6) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui berdasarkan ayat (4) dikenakan biaya retribusi izin mendirikan bangunan gedung yang nilainya ditetapkan berdasarkan klasifikasi bangunan gedung dan kemudian diterbitkan izin mendirikan bangunan gedungnya oleh instansi terkait.

#### Paragraf 4

#### Pengaturan Retribusi IMB

#### Pasal 84

Pengaturan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (6) meliputi:

- a. jenis kegiatan dan objek yang dikenakan retribusi;
- b. penghitungan besarnya retribusi IMB;
- c. indeks penghitungan besarnya retribusi IMB;
- d. harga satuan (tarif) retribusi IMB.

#### Pasal 85

- (1) Jenis kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf a meliputi:
  - a. pembangunan baru;
  - b. rehabilitasi/renovasi (perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan); dan
  - c. pelestarian/pemugaran.
- (2) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf a meliputi biaya penyelenggaraan IMB yang terdiri atas pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.

#### Pasal 86

- (1) Penghitungan besarnya IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf b meliputi:
  - a. komponen retribusi dan biaya;
  - b. besarnya retribusi;
  - c. tingkat penggunaan jasa.
- (2) Komponen retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung;

- b. retribusi administrasi IMB;
  - c. retribusi penyediaan formulir permohonan IMB.
- (3) Besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung dengan penetapan berdasarkan:
- a. lingkup butir komponen retribusi sesuai dengan permohonan yang diajukan;
  - b. lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84;
  - c. volume/besaran, indeks, harga satuan retribusi untuk bangunan gedung dan/atau prasarannya.
- (4) Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dan sesuai dengan cakupan kegiatannya.

#### Pasal 87

- (1) Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf c mencakup:
- a. penetapan indeks penggunaan jasa sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi;
  - b. skala indeks;
  - c. kode.
- (2) Penetapan indeks penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan gedung berdasarkan fungsi, klasifikasi setiap bangunan gedung dengan mempertimbangkan spesifikasi bangunan gedung;
  - b. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan gedung ditetapkan untuk setiap jenis prasarana bangunan gedung;
  - c. kode dan indeks penghitungan retribusi IMB untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.

#### Pasal 88

- (1) Harga satuan (tarif) retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf d mencakup:
- a. harga satuan bangunan gedung;
  - b. harga satuan prasarana bangunan gedung.
- (2) Harga satuan (tarif) retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota sesuai dengan tingkat kemampuan ekonomi masyarakat dan pertimbangan lainnya.
- (3) Harga satuan (tarif) IMB bangunan gedung dinyatakan per satuan luas (m<sup>2</sup>) lantai bangunan.

- (4) Harga satuan bangunan gedung ditetapkan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
- a. luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom;
  - b. luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh sumbu-sumbunya;
  - c. luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
  - d. luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut;
  - e. luas overstek/luifel dihitung dari luas yang dibatasi oleh garis tepi konstruksi tersebut.
- (5) Harga satuan prasarana bangunan gedung dinyatakan per satuan volume prasarana berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
- a. konstruksi pembatas/pengaman/penahan per m<sup>2</sup>;
  - b. konstruksi penanda masuk lokasi per m<sup>2</sup> atau unit standar;
  - c. konstruksi perkerasan per m<sup>2</sup>;
  - d. konstruksi penghubung per m<sup>2</sup> atau unit standar;
  - e. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah per m<sup>2</sup>;
  - f. konstruksi menara per unit standar dan pertambahannya;
  - g. konstruksi monumen per unit standar dan pertambahannya;
  - h. konstruksi instalasi/gardu per m<sup>2</sup>;
  - i. konstruksi reklame per unit standar dan pertambahannya, dan
  - j. konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung.

#### Pasal 89

Penghitungan besarnya IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) merujuk pada peraturan mengenai pedoman teknis izin mendirikan bangunan gedung.

#### Paragraf 5

#### Tata Cara Penerbitan IMB

#### Pasal 90

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. surat bukti tentang status hak atas tanah;
  - b. surat bukti tentang status kepemilikan bangunan gedung;

- c. dokumen/surat terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. data umum bangunan gedung, dan
  - b. rencana teknis bangunan gedung.
- (4) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisi informasi mengenai:
  - a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
  - b. luas lantai dasar bangunan gedung;
  - c. total luas lantai bangunan gedung;
  - d. ketinggian/jumlah lantai bangunan gedung;
  - e. rencana pelaksanaan.
- (5) Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari:
  - a. Rencana teknis bangunan gedung pada umumnya, meliputi:
    - 1) bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana);
    - 2) bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 lantai;
    - 3) bangunan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana atau 2 lantai atau lebih dan gedung lainnya pada umumnya.
  - b. Rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.
  - c. Rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus.
  - d. Rencana teknis bangunan gedung bangunan diplomatik.

#### Pasal 91

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian permohonan IMB untuk bangunan gedung yang memerlukan pengelolaan khusus atau mempunyai tingkat kompleksitas yang dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (5) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon IMB melakukan pembayaran retribusi IMB ke kas daerah dan menyerahkan tanda bukti pembayarannya kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

- (6) Walikota atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi IMB oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (7) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

#### Pasal 92

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

#### Pasal 93

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat menunda menerbitkan IMB apabila:
  - a. Walikota atau pejabat yang ditunjuk masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
  - b. Walikota atau pejabat yang ditunjuk sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota.
- (2) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan IMB apabila bangunan gedung yang akan dibangun:
  - a. Tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis;
  - b. Penggunaan tanah yang akan didirikan bangunan gedung tidak sesuai dengan rencana kota;
  - c. Mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
  - d. Mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada, dan
  - e. Terdapat keberatan dari masyarakat.
- (4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

#### Pasal 94

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

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

#### Pasal 95

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB apabila:
  - a. Pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan.
  - b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar.
  - c. Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
  - d. Pemanfaatan bangunan gedung tidak sesuai dengan peruntukan dalam IMB yang diberikan.
- (2) Sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tigapuluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB bersangkutan.
- (4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk surat keputusan Walikota yang memuat alasan pencabutannya.

#### Pasal 96

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:
  - a. Memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
    - 1) Memlester;
    - 2) Memperbaiki retak bangunan;



- 3) Memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
  - 4) Memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m<sup>2</sup>;
  - 5) Membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
  - 6) Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas;
  - 7) Mengubah bangunan sementara.
- b. Memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
  - c. Membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
  - d. Membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88.
  - (3) Tata cara mengenai perizinan bangunan gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

#### Paragraf 6

#### Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

#### Pasal 97

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Perencana arsitektur;
  - b. Perencana stuktur;
  - c. Perencana mekanikal;
  - d. Perencana elektrik;
  - e. Perencana pemipaan (plumber);
  - f. Perencana proteksi kebakaran;
  - g. Perencana tata lingkungan.
- (3) Untuk jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.
- (4) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi:
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;

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

### Bagian Ketiga

#### Pelaksanaan Konstruksi

##### Paragraf 1

#### Pelaksanaan Konstruksi

### Pasal 98

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dan dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung berupa :
- a. pembangunan bangunan gedung baru;
  - b. perbaikan;
  - c. penambahan;
  - d. perubahan dan /atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instansi; dan
  - e. penambahan perlengkapan bangunan gedung.

### Pasal 99

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja yang meliputi pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (6) Penyerahan hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi berwujud bangunan gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan, pedoman

pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

#### Pasal 100

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.

#### Paragraf 3

#### Pengawasan Konstruksi

#### Pasal 101

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh instansi yang menerbitkan IMB dapat berkoordinasi dengan instansi terkait lainnya.
- (2) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (3) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pengendalian biaya, mutu dan waktu pembangunan bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.

#### Pasal 102

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 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.
- d. Menghentikan sementara pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

## Bagian Keempat

### Pemanfaatan

#### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 103

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan gedung termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan gedung memperoleh sertifikat laik fungsi.
- (3) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis.
- (4) Pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

#### Paragraf 2

### Pemeliharaan Bangunan Gedung

#### Pasal 104

- (1) Pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1) harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal pemeliharaan bangunan gedung, penyedia jasa pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengadaan jasa pemeliharaan bangunan gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Hubungan kerja antara penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung dan pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (6).
- (5) Hasil kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan sertifikat laik fungsi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

### Paragraf 3

#### Perawatan Bangunan Gedung

##### Pasal 105

- (1) Perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1) dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal perawatan bangunan gedung menggunakan penyedia jasa perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengadaan jasa perawatan bangunan gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Hubungan kerja antara penyedia jasa perawatan bangunan gedung dan pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kegiatan perawatan bangunan gedung meliputi perbaikan, dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung yang disusun oleh penyedia jasa perawatan bangunan gedung dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi dan tingkat kerusakan bangunan.
- (5) Hasil kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam laporan perawatan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan sertifikat laik fungsi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

### Paragraf 4

#### Pemeriksaan Secara Berkala Bangunan Gedung

##### Pasal 106

- (1) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1) dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal pemeriksaan secara berkala bangunan gedung menggunakan tenaga penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung maka pengadaan jasa pengkajian teknis bangunan gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Hubungan kerja antara penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung dan pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kegiatan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan gedung dan/atau prasarana dan sarana dalam rangka pemeliharaan dan

perawatan bangunan gedung guna memperoleh perpanjangan sertifikat laik fungsi.

- (5) Hasil kegiatan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dicatat dalam bentuk laporan.

#### Paragraf 5

### Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Pasal 107

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah:

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

#### Bagian Kelima

#### Pelestarian

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 108

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 109

- (1) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya harus dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan

pemugaran serta kegiatan pengawasannya yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

## Paragraf 2

### Penetapan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

#### Pasal 110

- (1) Bangunan gedung yang lingkungannya sebagai benda cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan merupakan bangunan gedung berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun atau mewakili masa jaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.
- (2) Pemilik, masyarakat dan/atau Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk dilindungi dan dilestarikan dan penetapan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya yang akan ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan atas usulan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat harus dengan sepengetahuan dari pemilik dan keputusan penetapannya disampaikan secara tertulis kepada pemilik.
- (4) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Walikota atas usulan Kepala Dinas terkait untuk bangunan gedung dan lingkungannya yang memiliki nilai-nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berskala lokal atau setempat.
- (5) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat ditinjau secara berkala 5 (lima) tahun sekali.
- (6) Bangunan gedung dan lingkungannya sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat persetujuan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat publik.

#### Pasal 111

- (1) Klasifikasi bangunan gedung dan lingkungannya terdiri dari klasifikasi utama, madya dan pratama.
- (2) Klasifikasi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi bangunan gedung dan lingkungannya yang secara fisik bentuk aslinya sama sekali tidak boleh diubah.
- (3) Klasifikasi madya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi bangunan gedung dan lingkungannya yang secara fisik bentuk asli eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestariannya.

- (4) Klasifikasi pratama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi bangunan gedung dan lingkungannya yang secara fisik bentuk aslinya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestariannya serta dengan tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.

### Paragraf 3

#### Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

#### Pasal 112

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan serta apabila terjadi pengalihan hak kepada pihak lain harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang mana bangunagedung dan/atau lingkungannya tersebut telah ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan, wajib melindungi bangunan gedung dan/atau lingkungan tersebut sesuai dengan klasifikasinya dan kepada pemilik dapat diberikan insentif oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 104 sampai Pasal 106 Peraturan daerah ini.
- (4) Khusus untuk pelaksanaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dibuat rencana teknis pelestarian bangunan gedung yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan dan nilai-nilai yang dilindunginya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasi.
- (5) Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan merupakan kegiatan memperbaiki dan memulihkan kembali bangunan gedung kebentuk aslinya.

#### Pasal 113

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



## Bagian Keenam

### Pembongkaran

#### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 114

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

#### Paragraf 2

#### Penetapan Pembongkaran

#### Pasal 115

- (1) Bangunan gedung yang dapat dibongkar 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; dan/atau
  - c. bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pemerintah daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat dan menyampaikan hal identifikasi tersebut kepadapemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.
- (3) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat wajib melakukan pengkajian teknis bangunan gedung yang pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah daerah kecuali bangunan gedung fungsi khusus.
- (4) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan gedung memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b, pemerintah daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran dan untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c cukup dilakukan dengan surat penetapan pembongkaran.

- (5) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (6) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh pemerintah daerah.

#### Pasal 116

- (1) Pemilik bangunan gedung dapat mengajukan permohonan pembongkaran bangunan gedung dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada pemerintah daerah kecuali bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Jika pemilik bangunan gedung bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (3) Penetapan bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Walikota kecuali untuk bangunan gedung rumah tinggal.

#### Paragraf 3

#### Pelaksanaan Pembongkaran

#### Pasal 117

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (3) maka surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang disetujui oleh pemerintah daerah setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, maka pemilik dan pemerintah dan/atau pemerintah daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat disekitar bangunan gedung.

Paragraf 4  
Pengawasan Pembongkaran

Pasal 118

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) dan ayat (4), dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Paragraf 5

Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung

Pasal 119

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai hak :
  - a. mendapatkan pengesahan dari pemerintah daerah atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;
  - b. melaksanakan pembangunan gedung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
  - d. mendapatkan insentif sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
  - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
  - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban :
  - a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
  - b. memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
  - c. melaksanakan pembongkaran bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya Izin mendirikan bangunan;

- d. meminta pengesahan dari pemerintah daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

#### Pasal 120

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai hak :
  - a. mempunyai tata cara/proses penyelenggaraan bangunan gedung
  - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun
  - c. mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan gedung
  - d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi
  - e. mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai kewajiban :
  - a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya
  - b. memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala
  - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung
  - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - e. memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi
  - f. membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

#### Bagian Ketujuh

##### Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pascabencana

##### Paragraf 1

##### Penanggulangan Darurat

#### Pasal 121

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya bangunan gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Kota dan/atau kelompok masyarakat.

- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan yaitu:
  - a. Presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
  - b. Gubernur untuk bencana alam dengan skala provinsi;
  - c. Walikota untuk bencana alam skala kota.
- (5) Di dalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait.

## Paragraf 2

### Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

#### Pasal 122

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

## Bagian Kedelapan

### Rehabilitasi Pascabencana

#### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 123

- (1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah.

- (3) Rehabilitasi bangunan gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi bangunan gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/ lembaga terkait.
- (7) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.
- (8) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung yang akan direhabilitasi berupa:
  - a. Pengurangan atau pembebasan biaya IMB, atau
  - b. Pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana, atau
  - c. Pemberian bantuan konsultansi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung, atau
  - d. Pemberian kemudahan kepada permohonan SLF;
  - e. Bantuan lainnya.
- (9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Walikota dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
- (10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota.
- (11) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.
- (12) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 124

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

BAB V  
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 125

- (1) Dinas Pekerjaan Umum memberikan sertifikat laik fungsi terhadap bangunan yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Sertifikat laik fungsi bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung
- (3) Pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.

Bagian Kedua

Masa Berlaku Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 126

- (1) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 125 ayat (1), berlaku selama :
  - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret;
  - b. 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.
- (2) Masa berlaku SLF untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana tidak dibatasi.

Bagian Ketiga

Dasar Pemberian Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 127

Penerbitan SLF dan perpanjangan SLF diproses atas dasar :

- a. Permintaan pemilik/pengguna bangunan
- b. Adanya perubahan fungsi, perubahan beban atau perubahan bentuk bangunan
- c. Untuk bangunan gedung dengan golongan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tata cara mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi (SLF) adalah sebagai berikut :
- d. Adanya kerusakan bangunan akibat bencana seperti gempa bumi, tsunami, kebakaran dan/atau bencana lainnya.

- e. Adanya laporan masyarakat terhadap bangunan yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

#### Bagian Keempat

#### Tata Cara Mengajukan Permohonan Sertifikat Laik Fungsi

#### Pasal 128

- (1) Untuk proses pengurusan sertifikat laik fungsi (SLF), bangunan gedung digolongkan sebagai berikut :
  - a. Bangunan gedung dengan pelaksanaan konstruksi dan pengawasan dilakukan oleh pemilik secara individual.
  - b. bangunan gedung dengan pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa/pngembang secara massal.
- (2) Proses pengurusan penerbitan SLF yang pertama diterbitkan dapat dilakukan setelah pelaksanaan konstruksi bangunan selesai.
  - a. Pengajuan permohonan peerbitan SLF kepada Dinas Pekerjaan Umum dengan lampiran :
    - 1. Gambar rencana teknis atau gambar rencana teknis prototip
    - 2. dokumen catatan pelaksanaan konstruksi atau cek list
    - 3. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
    - 4. dokumen status/bukti kepemilikan bangunan
    - 5. dokumen status hak atas tanah.
  - b. Perbaikan hasil pekerjaan sesuai daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung (jika ada yang belum memenuhi persyaratan)
  - c. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dan pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh tim internal Dinas Pekerjaan Umum tanpa dipungut biaya.
- (3) Untuk bangunan gedung dengan golongan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tata cara mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi (SLF) adalah sebagai berikut :
  - a. melaporkan pekerjaan pembangunan bangunan gedung telah selesai kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan lampiran :
    - 1. surat permohonan pemeriksaan bangunan gedung untuk penerbitan SLF;
    - 2. dokumen catatan pelaksanaan konstruksi atau cek list;
    - 3. as built drawing.
  - b. Perbaikan hasil pekerjaan sesuai daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung (jika ada yang belum memenuhi persyaratan)
  - c. Pengajuan permohonan penerbitan sertifikat laik fungsi kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan lampiran :
    - 1. Dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan atau rekomendasi dari Dinas Pekerjaan Umum;



2. As built drawing;
  3. Izin Mendirikan Bangunan;
  4. Dokumen status/bukti kepemilikan bangunan;
  5. dokumen status hak atas tanah;
  6. surat kuasa pemohon;
  7. dokumen administrasi lainnya.
- d. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung, pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dan dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh tim internal Dinas Pekerjaan Umum tanpa dipungut biaya.
- (4) Tata cara mengajukan permohonan Sertifikat Laik fungsi (SLF) untuk golongan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Kelima Pemeriksaan/Pengujian

##### Pasal 129

- (1) Pemeriksaan/pengujian fungsi bangunan gedung dilakukan dengan pengisian hasilnya pada formulir daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan dapat dilakukan oleh:
  - a. Penyedia jasa pengawasan/Manajemen Konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian;
  - b. Dinas Pekerjaan Umum, apabila pelaksanaan konstruksi bangunan dan pengawasan dilakukan oleh pemilik pada pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf a tanpa biaya.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan yang dilaporkan sesuai dengan Pasal 128 ayat (1) huruf b ditindaklanjuti oleh Dinas Pekerjaan Umum tanpa membebani biaya pada yang melapor.
- (4) Pemilik bangunan wajib memperbaiki bagian-bagian bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan.
- (5) Hasil pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung, setelah dianalisis dirangkum dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau berupa rekomendasi.

#### Bagian Keenam Pengajuan Permohonan

##### Pasal 130

Permohonan penertiban SLF bangunan gedung dilakukan dengan ketentuan meliputi:

- a. bangunan gedung telah selesai pelaksanaan konstruksinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1).
- b. permohonan penertiban SLF bangunan gedung disertai lampiran sekurang-kurangnya meliputi:
  1. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dengan tanda tangan di atas materai secukupnya;
  2. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi dengan bangunan gedung;
  3. kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128.

#### Pasal 131

Permohonan penerbitan SLF bangunan gedung ditujukan kepada:

- a. Pemerintah daerah untuk bangunan gedung selain bangunan gedung fungsi khusus;
- b. Gubernur, untuk bangunan gedung fungsi khusus sebagai pelaksanaan tugas dekosentrasi dari Pemerintah.

#### Bagian Ketujuh

##### Tata Cara Permohonan Perpanjangan Sertifikat laik Fungsi

#### Pasal 132

- (1) Proses pengurusan perpanjangan SLF bangunan gedung dilakukan selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhir masa berlaku SLF.
- (2) Permohonan perpanjangan SLF dilakukan dengan mengisi formulir surat permohonan yang sama dengan penertiban SLF untuk pertama kali.
- (3) Pengurusan permohonan perpanjangan SLF dapat dilakukan oleh pemohon sendiri, atau dapat dengan menunjuk penanggung jawab pengawasan/Manajemen Konstruksi, atau penyedia jasa pengkajian teknis selaku pelaksana pengurusan permohonan SLF bangunan gedung yang resmi (*authorized person*) dengan surat kuasa bermaterai cukup.

#### Bagian Kedelapan

##### Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

#### Pasal 133

- (1) Pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dengan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan dengan dilampiri persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128.
- (2) Petugas memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan, dengan ketentuan:

- a. apabila persyaratan permohonan lengkap maka permohonan didaftar dan pemohon diberi bukti pendaftaran;
  - b. apabila persyaratan permohonan tidak lengkap maka permohonan tidak dapat didaftarkan dan pemohon diberi bukti kekurangan persyaratan.
- (3) Petugas melakukan pemeriksaan Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan/ pengujian kelaikan bangunan gedung beserta hasil pemeriksaannya.
  - (4) Pemilik bangunan gedung wajib memperbaiki bagian-bagian bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan.
  - (5) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan SLF apabila persyaratan permohonan dinyatakan lengkap dan benar paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan didaftarkan.

Bagian Kesembilan  
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 134

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk wajib melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan bangunan gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikasi kepemilikan bangunan gedung.
- (4) Walikota atau pejabat yang ditunjuk wajib menyimpan secara tertib data bangunan gedung sebagai arsip Pemerintah kota.
- (5) Pendataan bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

BAB VI  
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

Bagian Kesatu  
Pembentukan TABG

Pasal 135

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Walikota.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Walikota selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah peraturan daerah ini dinyatakan berlaku efektif.

## Pasal 136

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
  - a. Pengarah
  - b. Ketua
  - c. Wakil Ketua
  - d. Sekretaris
  - e. Anggota
- (2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur:
  - a. asosiasi profesi;
  - b. masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;
  - c. perguruan tinggi;
  - d. instansi pemerintah.
- (3) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur instansi Pemerintah Daerah.
- (4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (5) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (6) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam database daftar anggota TABG.

## Bagian Kedua Tugas dan Fungsi

### Pasal 137

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

- a. pembuatan acuan dan penilaian;
- b. penyelesaian masalah;
- c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

#### Pasal 138

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

#### Bagian Ketiga Pembiayaan TABG

#### Pasal 139

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

### BAB VII

#### PERAN MASYARAKAT

#### DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu

#### Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

#### Pasal 140

- (1) Dalam melaksanakan pemantauan dan penjagaan ketertiban, masyarakat mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut :
  - a. Hak masyarakat meliputi :
    1. Memantau melalui kegiatan pembagunan, pemanfaatan, pelesteraian, maupun kegiatan pembongkaran;

2. Memantau melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan;
  3. Memantau dan melaporkan secara teknis kepada pemerintah daerah tentang indikasi bangunan yang tidak laik fungsi dan/atau menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses;
  4. Pemantauan sebagaimana dimaksud diatas dilakukan secara obyektif dengan penuh tanggung jawab dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan;
  5. Melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum;
  6. Gugatan sebagaimana dimaksud diatas dapat dilakukan baik secara perorangan, kelompok, organisasi masyarakat, maupun melalui TABG.
- b. Kewajiban masyarakat meliputi :
1. Menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran;
  2. Ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan;
  3. Dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang yang mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung;
  4. Memberikan masukan maupun usulan kepada pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
  5. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada dinas Pekerjaan Umum terhadap penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Pemerintah Daerah wajib menindaklanjuti laporan pemantauan 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.
- (3) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan.

- (4) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.
- (5) Instansi yang berwenag wajib menindaklanjuti laporan masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administrasi maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

## Bagian Kedua

### Pemberian Masukan Terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis

#### Pasal 141

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TABG dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis dibidang bangunan gedung.

## Bagian Ketiga

### Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

#### Pasal 142

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggungjawab dalam penataan bangunan dan lingkungan.
- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TABG dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam dengar publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.

- (4) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat  
Forum Dengar Pendapat

Pasal 143

- (1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tahapan kegiatan yaitu:
  - a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
- (3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung.
- (6) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima  
Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 144

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:



- a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
- b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

#### Bagian Keenam

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

#### Pasal 145

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

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 21 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pariaman Tahun 2010-2030;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dalam rencana pembangunan bangunan gedung;
- c. pemberian masukan kepada Pemerintah untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan bangunan gedung.

#### Bagian Ketujuh

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 146

Peran masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum;
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung.

## Bagian Kedelapan

### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Pasal 147

Peran masyarakat dalam pemanfaatan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

## Bagian Kesembilan

### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

#### Pasal 148

Peran masyarakat dalam pelestarian bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

## Bagian Kesepuluh

### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

#### Pasal 149

Peran masyarakat dalam pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

## Bagian Kesebelas

### Tindak Lanjut

#### Pasal 150

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145, Pasal 146, Pasal 147, Pasal 148, dan Pasal 149 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII

### PEMBINAAN

#### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 151

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

#### Bagian Kedua

##### Pengaturan

#### Pasal 152

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat 1 dilakukan oleh Pemerintah dengan penyusunan dan penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung yang bersifat nasional.

- (2) Penyusunan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat pemerintah daerah dan penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Pemerintah dapat memberikan bantuan teknis dalam penyusunan peraturan dan kebijakan daerah di bidang bangunan gedung yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah.

### Bagian Ketiga Pemberdayaan

#### Pasal 153

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 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, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

#### Pasal 154

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

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

#### Pasal 155

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 huruf a diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

## Bagian Keempat

### Pengawasan

#### Pasal 156

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

## BAB IX

### SANKSI ADMINISTRASI

#### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 157

- (1) Pemilik dan/atau pengguna 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 gedung;
  - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
  - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperberat dengan pengenaan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah
- (4) Penyedia jasa kontruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Peraturan perundang-undangan dibidang jasa kontruksi.

- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan, setelah mendapatkan pertimbangan instansi terkait dan TABG untuk bangunan fungsi tertentu.

#### Bagian Kedua

#### Pada Tahap Pembangunan

#### Pasal 158

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (5), Pasal 21 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 98 ayat (1), Pasal 105 ayat (4), Pasal 112 ayat (3) 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 izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan gedung, dan perintah pembongkoran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administrative ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

#### Pasal 159

- (1) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Apabila pemilik bangunan tidak bersedia melaksanakan sanksi perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pembongkaran paksa atas biaya Pemerintah Daerah.
- (3) Pembongkaran paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Tim Terpadu yang ditetapkan oleh Walikota.

Bagian Ketiga  
Pada Tahap Pemanfaatan  
Pasal 160

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (5), Pasal 21 ayat (1), Pasal 103 ayat (2) sampai dengan ayat (4), Pasal 104 ayat (1), Pasal 112 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 132 ayat (1), dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan sertifikat laik fungsi.
- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan Pencabutan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan denda administratif yang besarnya 1% (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

BAB X  
PENYIDIKAN  
Pasal 161

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas ;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
  - c. meminta keterangan dan bahan 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 pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan 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. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
  - i. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 162

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Selain ancaman pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada yang bersangkutan tetap diwajibkan memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jika dilakukan oleh perusahaan, instansi atau lembaga maka yang bertanggung jawab adalah pimpinan perusahaan, instansi atau lembaga tersebut.
- (4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

### Pasal 163

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan Bangunan Gedung tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 1% (satu persen) dari nilai Bangunan Gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
  - b. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2% (dua persen) dari nilai Bangunan Gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup;
  - c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga persen) dari nilai Bangunan Gedung jika karenanya mengakibatkan matinya orang lain.

### Pasal 164

Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159 dan Pasal 150, dapat dikenakan pidana lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



BAB XII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 165

- (1) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya peraturan daerah ini, tetap diproses sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang pada saat berlakunya peraturan daerah ini belum memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah peraturan daerah ini dinyatakan berlaku.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang mengubah fungsi bangunan gedung yang telah memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB baru.
- (4) Dalam hal bangunan gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan/atau tidak memenuhi persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan gedung sebagaimana ditentukan dalam peraturan ini, maka bangunan gedung tersebut perlu dilakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap, yang diatur lebih lanjut melalui Peraturan Walikota.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 166

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pariaman.

Ditetapkan di Pariaman  
pada tanggal 28 Maret 2013

WALIKOTA PARIAMAN,

dto

MUKHLIS, R

Diundangkan di Pariaman  
pada tanggal 28 Maret 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA PARIAMAN,

dto

ARMEN

LEMBARAN DAERAH KOTA PARIAMAN TAHUN 2013 NOMOR 76.

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA PARIAMAN  
NOMOR 7 TAHUN 2013  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Penyusunan peraturan daerah tentang Bangunan Gedung merupakan upaya untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan berbagai aktivitas kegiatan, bangunan gedung mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, perizinan bangunan gedung, peran serta masyarakat, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung serta memuat ketentuan banding, pengawasan, sanksi, penyidikan, ketentuan peralihan, ketentuan lain dan ketentuan penutup.

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan ruang, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung lingkungan, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas dan manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Peraturan daerah tentang Bangunan Gedung juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi social,

ekonomi, dan budaya masyarakat di Kota Pariaman. Berkaitan dengan hal tersebut, pemerintah terus mendorong, memperdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini secara bertahap sehingga jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan gedung dan lingkungan dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil dan dijiwai semangat kemanusiaan, kebersamaan, dan saling membantu, serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik.

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini mengatur hal-hal yang bersifat teknis bangunan gedung, sedangkan ketentuan lainnya terkait bangunan gedung seperti peruntukan lokasi, intensitas bangunan gedung dan retribusi izin mendirikan bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah atau Peraturan lainnya terkait pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Azas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Azas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung serta masyarakat dan lingkungan disekitarnya, disamping persyaratan yang bersifat administratif.

Azas keseimbangan dipergunakan sebagai landaasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan, tidak mengganggu keseimbangan ekosistim dan lingkungan disekitar bangunan gedung.

Azas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan disekitarnya.

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

huruf a.  
Cukup jelas

huruf b.  
Cukup jelas

huruf c.  
Cukup jelas

huruf d.  
Cukup jelas

huruf e.  
Cukup jelas

huruf f.  
Cukup jelas

Ayat (3)

huruf a.  
Cukup jelas

huruf b.  
Cukup jelas

huruf c.  
Cukup jelas

huruf d.  
Cukup jelas

huruf e.  
Cukup jelas

huruf f.  
Cukup jelas

huruf g.  
Cukup jelas

huruf h.  
Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan rumah tinggal tunggal adalah bangunan gedung fungsi hunian tunggal.

Yang dimaksud Rumah tinggal deret adalah bangunan gedung fungsi hunian jamak bukan rumah tinggal tunggal atau lebih dari 3 (tiga) unit rumah tinggal misalnya perumahan, real estate dan sejenisnya. Yang dimaksud Rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap misalnya asrama, rumah tamu, pondokan, apartemen sewa dan sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Lingkup bangunan gedung fungsi usaha meliputi :

- a. Bangunan gedung perkantoran adalah tempat melakukan kegiatan administrasi perkantoran termasuk kantor yang disewakan seperti kantor niaga, kantor pusat, kantor cabang, agen, biro, gedung pertemuan dan sejenisnya.
- b. Bangunan gedung perdagangan adalah tempat melakukan kegiatan usaha jual beli barang dan jasa seperti distributor, SPBU/Pom bensin, ruang pameran/showroom, warung, toko, toserba, pasar, mall, pusat perbelanjaan, salon kecantikan/spa, pemijatan, rumah makan/restoran, café, bengkel, pencucian kendaraan dan sejenisnya dan kios (kecil/sedang);
- c. Bangunan gedung perindustrian adalah tempat melakukan usaha produksi barang seperti pabrik, laboratorium dan perbengkelan;
- d. Bangunan gedung perhotelan adalah tempat melakukan kegiatan usaha jasa penginapan sementara seperti wisma, losmen, hotel, motel dan sejenisnya;
- e. Bangunan gedung wisata dan rekreasi adalah tempat melakukan kegiatan usaha kepariwisataan dan rekreasi seperti gedung pertunjukan, olah raga (tempat kebugaran, kolam renang), anjungan, arena bermain ketangkasan, taman, diskotik dan sejenisnya;
- f. Bangunan gedung terminal adalah tempat kegiatan pergerakan transportasi manusia dan barang, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara dan pelabuhan laut;
- g. Bangunan gedung penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan dan gedung parker;
- h. Bangunan gedung untuk penangkaran/budi daya.

Ayat (4)

Lingkup bangunan gedung fungsi sosial dan budaya adalah:

- a. Pelayanan pendidikan seperti sekolah, lembaga khusus pendidikan dan sejenisnya;
- b. Pelayanan kesehatan seperti rumah sakit, rumah bersalin, puskesmas, poliklinik, praktek dokter, apotik, laboratorium kesehatan dan sejenisnya;
- c. Kebudayaan seperti gedung kesenian, museum dan sejenisnya;
- d. Pelayanan umum seperti kantor pemerintahan dan rumah sakit;

Ayat (5)

Penempatan bangunan gedung dengan fungsi khusus oleh Menteri dilakukan berdasarkan kriteria bangunan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional seperti istana kepresidenan, gedung kedutaan besar Republik Indonesia dan sejenisnya, dan/atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai resiko tinggi.

Bangunan Instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan/atau pangkalan-pangkalan pertahanan instalasi peluru kendali (pangkalan laut dan pangkalan udara serta depo amunisi)

Bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensic dan depo amunisi.

Menteri menetapkan penyelenggaraan bangunan gedung fungsi khusus dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang/terkait.

#### Ayat (6)

Yang dimaksud dengan Fungsi campuran adalah apabila bangunan memiliki fungsi utama gabungan dari fungsi hunian, dan/atau fungsi keagamaan, dan/atau fungsi usaha, dan/atau fungsi sosial budaya, dan/atau fungsi khusus. Contoh bangunan gedung lebih dari satu fungsi antara lain adalah bangunan gedung rumahtoko (rukoko), atau bangunan gedung rumah-kantor (rukan), atau bangunan gedung mal-apartemenperkantoran, bangunan mal-perhotelan dan sejenisnya. Atau bila bagian bangunan yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10 % dari luas lantai dari suatu tingkat bangunan, dan bukan laboratorium, klasifikasi disamakan dengan klasifikasi bangunan utama.

#### Pasal 7

##### Ayat (1)

Klasifikasi bangunan yang sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

Klasifikasi bangunan gedung yang tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.

Klasifikasi bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.

##### Ayat (2)

Klasifikasi bangunan gedung permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

Klasifikasi bangunan gedung semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahun.

Klasifikasi bangunan gedung darurat atau sementara adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (3)

Klasifikasi bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya, tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

Klasifikasi bangunan gedung tingkat resiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya, tingkat mudah terbakarnya sedang.

Klasifikasi bangunan gedung tingkat resiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya, tingkat mudah terbakarnya rendah.

Ayat (4)

Zonasi gempa yang ada di wilayah Kota Pariaman berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa yang ditetapkan dalam pedoman teknis / standar teknis.

Ayat (5)

Zonasi likuifaksi yang ada di wilayah Kota Pariaman berdasarkan tingkat potensi likuifaksi yang ditetapkan dalam pedoman teknis / standar teknis.

Ayat (6)

Lokasi padat umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman, sedangkan lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.

Ayat (7)

Penetapan klasifikasi ketinggian didasarkan pada jumlah lantai bangunan gedung yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkat ketinggian :

- a. Bangunan bertingkat tinggi (jumlah lantai bangunan adalah 6 lantai ke atas);
- b. Bangunan bertingkat sedang (jumlah lantai bangunan adalah 3 lantai sampai dengan 5 lantai);
- c. Bangunan bertingkat rendah (jumlah lantai bangunan 1 sampai 2 lantai).

Ayat (8)

Bangunan gedung milik Negara adalah bangunan gedung yang digunakan untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan atau sumber pembiayaan lain seperti gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gedung rumah Negara dan lain-lain.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Hak atas tanah adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah seperti hak milik, hak guna bangunan (HGB), hak guna usaha (UHG), hak pengelolaan dan hak pakai.

Status kepemilikan atas tanah dapat berupa sertifikat, akte jual beli dan akte/bukti kepemilikan lainnya.

Izin pemanfaatan pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Huruf b

Status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini.

Huruf c

Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)



Bangunan gedung adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah adat atau tradisi masyarakat sesuai budayanya misalnya bangunan rumah adat.

Bangunan gedung semi permanen adalah bangunan gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen atau yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.

Bangunan gedung darurat adalah bangunan gedung yang fungsinya hanya digunakan untuk sementara dengan konstruksi tidak permanen atau bangunan yang tidak lama misalnya kios penampungan sementara.

Pemerintah daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas waktu tertentu atau tidak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum atau menetapkan masyarakat khusus terbaca pembangunan apabila daerah tersebut telah dinilai tidak membahayakan.

Bagi bangunan gedung yang rusak akibat bencana diperkenankan mengadakan perbaikan darurat atau mendirikan gedung sementara untuk kebutuhan darurat dalam batas waktu penggunaan tertentu dan Pemerintah Daerah dapat membebaskan dan/atau meringankan ketentuan perizinannya namun dapat tetap memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan manusia.

Pemerintah daerah bersama-sama masyarakat berkewajiban menata bangunan tersebut agar menjamin keamanan, keselamatan dan kemudahan serta keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan dengan arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya.

#### Pasal 10

##### Ayat (1)

Cukup jelas

##### Ayat (2)

Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus oleh kedua belah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

##### Ayat (3)

Cukup jelas

##### Ayat (4)

Cukup jelas

##### Ayat (5)

Cukup jelas

#### Pasal 11

##### Ayat (1)

Cukup Jelas

##### Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Data yang diperlukan meliputi data umum, data teknis, data status/riwayat dan gambar bangunan gedung dalam bentuk formulir isian yang disediakan oleh Dinas Pekerjaan Umum

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Izin mendirikan bangunan gedung merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Sebelum mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan, setiap orang harus telah memiliki surat Keterangan Rencana Kota (K RK)

Surat Keterangan Rencana Kota diberikan oleh Dinas Pekerjaan Umum berdasarkan gambar peta lokasi tempat bangunan gedung yang akan didirikan oleh pemilik.

Ayat (4)

huruf a.

Cukup jelas

huruf b.

Cukup jelas

huruf c.

Cukup jelas

huruf d.

Cukup jelas

huruf e.

Cukup jelas

huruf f.

Cukup jelas

huruf g.

Cukup jelas

huruf h.

Cukup jelas

huruf i.

Cukup jelas

huruf j.

Ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada suatu lokasi/kawasan seperti keterangan tentang :

- Daerah rawan gempa/tsunami;
- Daerah rawan longsor;
- Daerah rawan banjir;
- Tanah lokasi yang tercemar;
- Kawasan perlestarian; dan/atau
- Kawasan yang berlakukan arsitektur tertentu.

#### Pasal 14

##### Ayat (1)

huruf a.

- Dalam hal pemohon bukan penguasa/pemilik tanah maka yang dilampirkan adalah sertifikat kepemilikan tanah (yang dapat berupa HGB, HGU, hak pengelolaan atau hak pakai) atau tanda bukti penguasaan/kepemilikan lainnya. Untuk tanda bukti yang bukan dalam bentuk sertifikat tanah, diupayakan mendapatkan fatwa penguasaan/kepemilikan dari instansi yang berwenang.
- Dalam hal pemohon bukan penguasa/pemilik tanah, maka dalam permohonan mendirikan bangunan gedung yang bersangkutan harus terdapat persetujuan dari pemilik tanah bahwa pemilik tanah menyetujui pemilik bangunan gedung untuk mendirikan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang disepakati, yang tertuang dalam surat perjanjian pemanfaatan tanah antara calon pemilik bangunan gedung dan pemilik tanah.
- Surat pemohon meliputi nama , alamat, tempat tanggal lahir, pekerjaan, nomor Kartu Tanda Penduduk, dan lain-lain

huruf b.

Data pemilik bangunan gedung meliputi nama, alamat, tempat tanggal lahir, pekerjaan, nomor Kartu Tanda Penduduk, dan lain-lain.

huruf c.

Rencana teknis bangunan gedung disusun oleh penyedia jasa perencana konstruksi sesuai kaidah. Kaidah profesi atau oleh ahli adat berdasarkan Keterangan Rencana Kota untuk lokasi bersangkutan serta persyaratan administratif dan teknis yang berlaku sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang didirikan.

huruf d.

Cukup jelas

huruf e.

Hasil analisis mengenai dampak lingkungan hanya untuk bangunan gedung yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang pengelolaan lingkungan hidup.

Dalam hal dampak penting tersebut dapat diatasi secara teknis maka cukup dengan UKL dan UPL.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Izin mendirikan bangunan gedung merupakan salah satu persyaratan utama yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kota seperti penyambungan jaringan listrik, jaringan air minum, dan jaringan telepon.

Pasal 15

Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan persetujuan adalah rekomendasi teknis.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung adalah Dinas Pekerjaan Umum.

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
huruf a.  
Cukup jelas  
huruf b.  
Cukup jelas  
huruf c.  
Cukup jelas  
huruf d.  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21  
Cukup jelas

Pasal 22  
Cukup jelas

Pasal 23  
Cukup jelas

Pasal 24  
Cukup jelas

Pasal 25  
Cukup jelas

Pasal 26  
Cukup jelas

Pasal 27  
Cukup jelas

Pasal 28  
Cukup jelas

Pasal 29  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Yang dimaksud dengan “mempertimbangkan pendapat publik” adalah mempertimbangkan segala aspirasi masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Pendapat publik diperoleh melalui proses dengar pendapat publik, atau forum dialog publik.

Pasal 30  
Cukup jelas

Pasal 31  
Cukup jelas

Pasal 32  
Cukup jelas

Pasal 33  
Cukup jelas

Pasal 34  
Cukup jelas

Pasal 35  
Cukup jelas

Pasal 36  
Cukup jelas

Pasal 37  
Cukup jelas

Pasal 38  
Cukup jelas

Pasal 39  
Cukup jelas

Pasal 40  
Cukup jelas

Pasal 41  
Ayat (1)

Bangunan gedung yang wajib dilakukan analisis dampak lalu lintas (andalalin) berupa bangunan gedung untuk:

- a. pusat kegiatan perdagangan;
- b. pusat kegiatan perkantoran;
- c. pusat kegiatan industri;
- d. fasilitas pendidikan;
- e. fasilitas pelayanan umum;
- f. perumahan;
- g. rumah susun dan apartemen;
- h. pelabuhan;
- i. bandar udara;
- j. terminal;
- k. stasiun kereta api;
- l. pool kendaraan;
- m. fasilitas parkir untuk umum; dan/atau
- n. bangunan gedung untuk pusat kegiatan, permukiman dan infrastruktur lain yang dapat menimbulkan bangkitan dan/atau tarikan lalu lintas.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 42  
Ayat (1)

Jenis bangunan gedung yang wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Amdal) ditetapkan berdasarkan potensi dampak besar dan penting serta ketidakpastian kemampuan teknologi yang tersedia untuk menanggulangi dampak penting negatif yang akan timbul (sesuai Ketentuan Pengelolaan Dampak Lingkungan yang berlaku).

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan instansi yang berwenang adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

- Yang dimaksud dengan “kuat/kokoh” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur bangunan gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.
- Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Ayat (3)

- Yang dimaksud dengan “beban muatan tetap” adalah beban muatan mati atau berat sendiri bangunan gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi bangunan gedung.
- Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dll.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1)

Untuk bangunan gedung bertingkat, sarana jalan keluar termasuk penyediaan tangga darurat/kebakaran.

Sistem peringatan bahaya berupa sistem alarm kebakaran dan/atau sistem peringatan menggunakan audio/tata suara.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Bangunan umum dengan penghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas lantai minimal 5.000 m<sup>2</sup>, dan/atau mempunyai ketinggian lebih dari 8 lantai.

Bangunan industri dengan jumlah penghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas lantai minimal 5.000 m<sup>2</sup>, atau luas *site/areal* lebih dari 5.000 m<sup>2</sup>, dan/atau terdapat bahan berbahaya yang mudah terbakar.

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Ayat (1)

Penempatan fan sebagai ventilasi mekanik/buatan harus memungkinkan pelepasan udara keluar dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.

Bilamana digunakan ventilasi mekanik/buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.

Penggunaan ventilasi mekanik/buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung.

Bangunan atau ruang parkir tertutup harus dilengkapi dengan sistem ventilasi mekanik/buatan untuk pertukaran udara.

Gas buang mobil pada setiap lantai ruang parkir bawah tanah (*basemen*) tidak boleh mencemari udara bersih pada lantai lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas



Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

#### Pasal 51

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Pencahayaan alami dapat berupa bukaan pada bidang dinding, dinding tembus cahaya, dan/atau atap tembus cahaya. Dinding tembus cahaya misalnya dinding yang menggunakan kaca. Atap tembus cahaya misalnya penggunaan genteng kaca atau *skylight*.

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Tingkat iluminasi atau tingkat pencahayaan pada suatu ruangan pada umumnya didefinisikan sebagai tingkat pencahayaan rata-rata pada bidang kerja. Yang dimaksud dengan bidang kerja adalah bidang horizontal imajiner yang terletak 0,75 m di atas lantai pada seluruh ruangan.

Silau sebagai akibat penggunaan pencahayaan alami dari sumber sinar matahari langsung, langit yang cerah, objek luar, maupun dari pantulan kaca dan sebagainya, perlu dikendalikan agar tidak mengganggu tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung.

Ayat (5)  
Pencahayaan darurat yang berupa lampu darurat dipasang pada: lobby dan koridor, ruangan yang mempunyai luas lebih dari 300 m<sup>2</sup>.

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

#### Pasal 52

Cukup jelas

#### Pasal 53

Ayat (1)  
Sistem pengolahan air limbah dapat berupa sistem pengolahan air limbah yang berdiri sendiri seperti *septic tank* atau sistem pengolahan air limbah terintegrasi dalam suatu lingkungan/kawasan/kota.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 55

Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan permeabilitas tanah adalah daya serap tanah terhadap air hujan.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Ayat (8)  
Cukup jelas

Pasal 56

Ayat (1)  
Fasilitas penampungan dan/atau pengolahan sampah disediakan pada setiap bangunan gedung dan/atau terpadu dalam suatu kawasan.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 57

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 60

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 61

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Rumah tinggal yang berupa rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana tidak diwajibkan dilengkapi dengan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Bangunan gedung fungsi hunian seperti apartemen, asrama, rumah susun, flat atau sejenisnya tetap diharuskan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Toilet untuk penyandang cacat disediakan secara khusus dengan dimensi ruang dan pintu tertentu yang memudahkan penyandang cacat dapat menggunakannya secara mandiri.

Area parkir merupakan tempat parkir dan daerah naik turun kendaraan khusus bagi penyandang cacat dan lanjut usia yang dilengkapi dengan jalur aksesibilitas serta memungkinkan naik turunnya kursi roda.

Perletakan telepon umum untuk penyandang cacat diletakkan pada lokasi yang dengan mudah dapat diakses dan dengan ketinggian tertentu yang memungkinkan penyandang cacat dapat menggunakannya secara mandiri.

Jalur pemandu merupakan jalur yang disediakan bagi pejalan kaki dan kursi roda yang memberikan panduan arah dan tempat tertentu.

Rambu dan marka merupakan tanda-tanda yang bersifat verbal, visual, atau tanda-tanda yang dapat dirasa atau diraba.

Rambu dan marka penanda bagi penyandang cacat antara lain berupa rambu arah dan tujuan pada jalur pedestrian, rambu pada kamar mandi/wc umum, rambu pada telepon umum, rambu parkir khusus, rambu huruf timbul/braille bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Marka adalah tanda yang dibuat/digambar/ditulis pada bidang halaman/lantai/jalan.

Pintu pagar dan pintu akses ke dalam bangunan gedung dimungkinkan untuk dibuka dan ditutup oleh penyandang cacat dan lanjut usia secara mandiri.

Ram merupakan jalur kursi roda bagi penyandang cacat dengan kemiringan dan lebar tertentu sehingga memungkinkan akses kursi roda dengan mudah dan dilengkapi pegangan rambatan dan pencahayaan yang cukup.

Tangga merupakan fasilitas pergerakan vertikal yang aman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Untuk bangunan bertingkat yang menggunakan lift, ketinggian tombol lift dimungkinkan untuk dijangkau oleh pengguna kursi roda dan dilengkapi dengan perangkat untuk penyandang cacat tuna rungu dan tuna netra. Apabila bangunan gedung bertingkat tersebut tidak dilengkapi dengan lift, disediakan sarana lain yang memungkinkan penyandang cacat dan lanjut usia untuk mencapai lantai yang dituju.

Ayat (4)

Terutama untuk bangunan/ruangan yang digunakan oleh pengguna dengan jumlah yang besar seperti ruang pertemuan, ruang kelas, ruang ibadah, tempat pertunjukan, dan koridor, pintunya harus membuka ke arah luar.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77  
Cukup jelas

Pasal 78  
Cukup jelas

Pasal 79  
Cukup jelas

Pasal 80  
Cukup jelas

Pasal 81  
Cukup jelas

Pasal 82  
Cukup jelas

Pasal 83  
Cukup jelas

Pasal 84  
Cukup jelas

Pasal 85  
Cukup jelas

Pasal 86  
Cukup jelas

Pasal 87  
Cukup jelas

Pasal 88  
Cukup jelas

Pasal 89  
Cukup jelas

Pasal 90  
Cukup jelas

Pasal 91  
Cukup jelas

Pasal 92  
Cukup jelas

Pasal 93  
Cukup jelas

Pasal 94  
Cukup jelas

Pasal 95  
Cukup jelas

Pasal 96  
Cukup jelas

Pasal 97  
Cukup jelas

Pasal 98  
Cukup jelas

Pasal 99  
Cukup jelas

Pasal 100  
Cukup jelas

Pasal 101  
Cukup jelas

Pasal 102  
Cukup jelas

Pasal 103  
Cukup jelas

Pasal 104  
Cukup jelas

Pasal 105  
Cukup jelas

Pasal 106  
Cukup jelas

Pasal 107  
Cukup jelas

Pasal 108  
Cukup jelas

Pasal 109  
Cukup jelas

Pasal 110  
Cukup jelas

Pasal 111  
Cukup jelas

Pasal 112  
Cukup jelas

Pasal 113  
Cukup jelas

Pasal 114  
Cukup jelas

Pasal 115  
Cukup jelas

Pasal 116  
Cukup jelas

Pasal 117  
Cukup jelas

Pasal 118  
Cukup jelas

Pasal 119  
Cukup jelas

Pasal 120  
Cukup jelas

Pasal 121  
Cukup jelas

Pasal 122  
Cukup jelas

Pasal 123  
Cukup jelas

Pasal 124  
Cukup jelas

Pasal 125  
Cukup jelas

Pasal 126  
Cukup jelas

Pasal 127  
Cukup jelas

Pasal 128  
Cukup jelas

Pasal 129  
Cukup jelas

Pasal 130  
Cukup jelas

Pasal 131  
Cukup jelas

Pasal 132  
Cukup jelas

Pasal 133  
Cukup jelas



Pasal 134  
Cukup jelas

Pasal 135  
Cukup jelas

Pasal 136  
Cukup jelas

Pasal 137  
Cukup jelas

Pasal 138  
Cukup jelas

Pasal 139  
Cukup jelas

Pasal 140  
Cukup jelas

Pasal 141  
Cukup jelas

Pasal 142  
Cukup jelas

Pasal 143  
Cukup jelas

Pasal 144  
Cukup jelas

Pasal 145  
Cukup jelas

Pasal 146  
Cukup jelas

Pasal 147  
Cukup jelas

Pasal 148  
Cukup jelas

Pasal 149  
Cukup jelas

Pasal 150  
Cukup jelas

Pasal 151  
Cukup jelas

Pasal 152  
Cukup jelas

Pasal 153  
Cukup jelas

Pasal 154  
Cukup jelas

Pasal 155  
Cukup jelas

Pasal 156  
Cukup jelas

Pasal 157  
Cukup jelas

Pasal 158  
Cukup jelas

Pasal 159  
Cukup jelas

Pasal 160  
Cukup jelas

Pasal 161  
Cukup jelas

Pasal 162  
Cukup jelas

Pasal 163  
Cukup jelas

Pasal 164  
Cukup jelas

Pasal 165  
Cukup jelas

Pasal 166  
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PARIAMAN TAHUN 2013 NOMOR 149.