

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG  
NOMOR 1 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina guna kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya;
  - b. bahwa bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, sehingga dalam pengaturannya tetap mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - c. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis sehingga dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi penghuni dan terjaga fungsi lingkungannya;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), 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);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG**

**dan**

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG**

**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 Kabupaten Sidenreng Rappang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Sidenreng Rappang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah Teknis yang selanjutnya disingkat SKPD Teknis adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang, yang melaksanakan tugas dan fungsi penyelenggaraan bangunan gedung.
6. Ancaman bencana adalah suatu kejadian atau peristiwa yang bisa menimbulkan bencana.
7. Analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang selanjutnya disebut AMDAL, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan
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 permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
10. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
11. Bangunan sementara/darurat adalah yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun
12. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
13. Bangunan non-engineered (bangunan nirrekayasa/non teknis) adalah bangunan yang dalam proses pembangunannya tidak menggunakan perhitungan struktur yang dibuat oleh tenaga ahli.
14. Bangunan engineered (bangunan rekayasa/teknis) adalah bangunan yang dalam proses pembangunannya menggunakan perhitungan struktur oleh tenaga ahli.
15. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan baik oleh faktor alam dan/atau non alam, maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
16. Bencana alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, angin topan, dan tanah longsor.
17. Bencana non alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa non alam antara lain berupa kegagalan teknologi oleh faktor manusia.
18. Daerah Aliran Sungai selanjutnya disingkat DAS adalah wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, dengan batas di darat merupakan pemisah topografis, dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
19. Garis Sempadan Bangunan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian Kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
20. Izin Mendirikan Bangunan gedung selanjutnya disingkat 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. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh Izin Usaha dan/atau Kegiatan.
22. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu, spesifik, atau khusus.
23. Kawasan rawan bencana adalah adalah kawasan lindung atau kawasan budidaya yang meliputi zona-zona berpotensi mengalami bencana.
24. Kawasan permukiman kumuh adalah kawasan dengan kepadatan penduduk yang tinggi, kondisi lingkungan yang tidak layak huni, dan tidak memenuhi syarat, serta fasilitas pendidikan, kesehatan, serta sarana dan prasarana sosial budaya yang minim.
25. Kapling/pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan pemerintah daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.

26. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk antara lain melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari.
27. Kegagalan bangunan gedung adalah kinerja bangunan gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum.
28. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat 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.
29. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
31. 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.
32. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
33. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
34. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarananya.
35. Mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
36. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan.
37. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
38. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
39. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
40. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
41. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
42. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

43. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung
44. Prasarana bangunan gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil yang sama untuk menunjang kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya (dulu dinamakan bangun-bangunan) seperti menara reservoir air, gardu listrik, instalasi pengolahan limbah.
45. Prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil, seperti menara telekomunikasi, menara saluran udara tegangan ekstra tinggi, menara saluran udara tegangan ultra tinggi, monumen/tugu dan gerbang kota.
46. Rawan bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk tertentu.
47. Rehabilitasi adalah pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pascabencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pasca bencana.
48. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
49. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan selanjutnya disingkat RDTRKP adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
50. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah merupakan penjabaran dari Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana distribusi pemanfaatan ruang dan bangunan serta bukan bangunan.
51. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan 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.
52. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas pelayanan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan.
53. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah Garis batas yang tidak boleh dilampaui oleh bangunan kearah Garis Sempada Jalan yang ditetapkan dalam rancana kota.
54. Rekonstruksi adalah pembangunan kembali semua prasarana dan sarana pada wilayah pasca bencana.
55. Sertifikat laik fungsi bangunan gedung selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya

56. Tanggap darurat bencana adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan dengan segera pada saat kejadian bencana untuk menangani dampak buruk yang ditimbulkan, yang meliputi kegiatan penyelamatan dan evakuasi korban, harta benda, pemenuhan kebutuhan dasar, perlindungan, pengurusan pengungsi, penyelamatan, serta pemulihan prasarana dan sarana.
57. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, di tempat bangunan gedung tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
58. Tim Ahli Bangunan Gedung 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.

## **Bagian Kedua Maksud, Tujuan Dan Ruang Lingkup**

### **Pasal 2**

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai acuan pengaturan dan pengendalian penyelenggaraan Bangunan Gedung agar sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.

### **Pasal 3**

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

- a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin kehandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung termasuk dalam kegiatan mitigasi, tanggap darurat, rehabilitasi, dan rekonstruksi pasca bencana;
- e. mewujudkan kemandirian berdasarkan kriteria eksternalitas penyelenggaraan pemerintahan;
- f. mewujudkan kegotongroyongan, kesetiakawanan, dan kebersamaan; dan
- g. mewujudkan pemanfaatan ilmu pengetahuan dan teknologi untuk menghadapi ancaman bencana serta penanggulangannya.

### **Pasal 4**

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi, tim ahli bangunan gedung, ketentuan pidana dan ganti kerugian, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup.

## **BAB II**

### **FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG**

#### **Pasal 5**

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. bangunan gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
  - b. bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
  - c. bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
  - d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
  - e. bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
  - f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.

#### **Pasal 6**

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, dapat berbentuk:
  - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
  - b. bangunan rumah tinggal deret;
  - c. bangunan rumah tinggal susun; atau
  - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, dapat berbentuk:
  - a. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau;
  - b. bangunan gereja, kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan vihara;
  - e. bangunan kelenteng; atau
  - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, dapat berbentuk:
  - a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran pemerintah, perkantoran non-pemerintah, dan sejenisnya;
  - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, rumah makan, dan sejenisnya;
  - c. bangunan gedung pabrik;
  - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
  - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
  - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal angkutan umum, halte pemberhentian angkutan umum, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan;
  - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; atau

- h. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya..
- (4) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, dapat berbentuk:
- a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti pendidikan anak usia dini, sekolah taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah lanjutan, sekolah tinggi/universitas, sekolah luar biasa, termasuk bangunan gedung untuk tempat kursus dan/atau pelatihan, dan pesantren;
  - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit, termasuk panti-panti dan pelayanan kesehatan alternatif atau sejenisnya;
  - c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat, bangunan gedung yang ditetapkan sebagai cara budaya, dan sejenisnya;
  - d. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, laboratorium biologi, dan laboratorium kebakaran; atau
  - e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga, hall, dan sejenisnya.
- (5) Bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan yang mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e, dapat berbentuk :
- a. bangunan gedung untuk reaktor nuklir;
  - b. bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; dan
  - c. bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.
- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f, dapat berbentuk :
- a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
  - b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
  - c. bangunan gedung mall-apartemen-perkantoran;
  - d. bangunan gedung mall-apartemen-perkantoran-perhotelan;
  - e. dan sejenisnya.

### **Pasal 7**

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan :
- a. tingkat kompleksitas;
  - b. tingkat permanensi;
  - c. tingkat risiko kebakaran;
  - d. zonasi gempa;
  - e. lokasi;
  - f. ketinggian; dan/atau
  - g. kepemilikan.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah memiliki desain prototip;
  - b. bangunan gedung tidak sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; serta

- c. bangunan gedung khusus, yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi:
- a. bangunan gedung darurat atau sementara, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
  - b. bangunan gedung semi permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 15 (lima belas) tahun; serta
  - c. bangunan gedung permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 15 (lima belas) tahun.
- (5) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi:
- a. tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
  - b. tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; serta
  - c. tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (6) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa di wilayah Kabupaten Sidenreng Rappang berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa.
- (7) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:
- a. bangunan gedung di lokasi renggang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
  - b. bangunan gedung di lokasi sedang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; serta
  - c. bangunan gedung di lokasi padat, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
- (8) Klasifikasi berdasarkan ketinggian bangunan gedung meliputi:
- a. bangunan gedung bertingkat rendah, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 lantai;
  - b. bangunan gedung bertingkat sedang, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 lantai sampai dengan 8 lantai; serta
  - c. bangunan gedung bertingkat tinggi, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 lantai.
- (9) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi:
- a. bangunan gedung milik negara, yaitu bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
  - b. bangunan gedung milik perorangan, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; serta
  - c. bangunan gedung milik badan usaha, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.

### **Pasal 8**

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

### **Pasal 9**

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan IMB baru.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (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 IMB, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

## **BAB III**

### **PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG**

#### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 10**

- (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. IMB.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:
  - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.

#### **Bagian Kedua**

#### **Persyaratan Administratif Bangunan Gedung**

#### **Paragraf 1**

#### **Status Hak Atas Tanah**

#### **Pasal 11**

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.

- (3) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (5) Bangunan gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai dan air danau harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (6) Bangunan Gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam Keterangan Rencana Kabupaten.

## **Paragraf 2** **Status Kepemilikan Bangunan Gedung**

### **Pasal 12**

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

## **Paragraf 3** **Izin Mendirikan Bangunan**

### **Pasal 13**

- (1) Setiap Orang dan/atau Badan Hukum yang akan mendirikan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung termasuk rehabilitasi atau renovasinya wajib memiliki IMB.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
  - a. pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan/perbaikan ringan bangunan gedung yang tidak merubah denah bangunan, bentuk arsitektur dan struktur bangunan kecuali bangunan yang dilestarikan;
  - b. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi) dengan sisi mendatar terpanjang tidak lebih dari 2 (dua) meter;

- c. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
  - d. mendirikan kandang binatang peliharaan yang tidak menimbulkan gangguan bagi kesehatan di halaman belakang dengan volume ruang tidak lebih dari 12 m<sup>3</sup> (dua belas meter kubik); dan
  - e. bangunan sementara atau darurat;
- (3) Pemerintah Daerah memberikan Ketetapan Rencana Kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB.
  - (4) Ketetapan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi :
    - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
    - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
    - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung dibawah permukaan tanah dan Koefisien Tinggi Bangunan yang diizinkan;
    - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
    - e. Koefisien Dasar Bangunan yang diizinkan;
    - f. Koefisien Lantai Bangunan yang diizinkan;
    - g. Koefisien Daerah Hijau yang diizinkan;
    - h. Koefisien Tinggi Bangunan maksimum yang diizinkan; dan
    - i. jaringan utilitas.
  - (5) Dalam Ketetapan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
  - (6) Ketetapan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

#### **Pasal 14**

- (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 dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti Standar Teknis dan pedoman yang terkait.

#### **Pasal 15**

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang tugas pokok dan fungsinya di bidang perizinan.
- (2) Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang tugas pokok dan fungsinya di bidang perizinan dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat.
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 pasca bencana

**Bagian Ketiga**  
**Persyaratan Teknis Bangunan Gedung**

**Paragraf 1**  
**Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan**

**Pasal 16**

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf a, meliputi:

- a. persyaratan peruntukan lokasi bangunan gedung;
- b. persyaratan intensitas bangunan gedung;
- c. persyaratan arsitektur bangunan gedung dan Kearifan Lokal;
- d. persyaratan pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu;
- e. RTBL.

**Paragraf 2**  
**Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung**

**Pasal 17**

Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau RTBL.

**Pasal 18**

- (1) Pemerintah Daerah memberikan informasi mengenai RTRW Kabupaten, RDTR dan RTBL Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, kepada masyarakat secara tanpa biaya.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (4) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah dapat memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 19**

- (1) Bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal yang dibedakan dalam tingkatan KDB padat, sedang, dan renggang.
- (3) Persyaratan ketinggian maksimal ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai maksimal yang dibedakan dalam tingkatan KLB tinggi, sedang, dan rendah.
- (4) Besarnya kepadatan dan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/lingkungan, serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.

- (5) Dengan pertimbangan kepentingan umum dan ketertiban pembangunan, Bupati dapat menetapkan rencana perpetakan dalam suatu kawasan/lingkungan tertentu dengan persyaratan:
- a. setiap bangunan yang didirikan harus sesuai dengan rencana perpetakan yang telah diatur di dalam rencana tata ruang;
  - b. apabila perpetakan tidak ditetapkan, maka KDB dan KLB diperhitungkan berdasarkan luas tanah di belakang garis sempadan jalan (GSJ) yang dimiliki;
  - c. untuk persil-persil sudut bilamana sudut persil tersebut dilengkungkan atau disikukan, untuk memudahkan lalu lintas, maka lebar dan panjang persil tersebut diukur dari titik pertemuan garis perpanjangan pada sudut tersebut dan luas persil diperhitungkan berdasarkan lebar dan panjangnya;
  - d. penggabungan atau pemecahan perpetakan dimungkinkan dengan ketentuan KDB dan KLB tidak dilampaui, dan dengan memperhitungkan keadaan lapangan, keserasian dan keamanan lingkungan serta memenuhi persyaratan teknis yang telah ditetapkan;
  - e. dimungkinkan adanya pemberian dan penerimaan besaran KDB/KLB diantara perpetakan yang berdekatan, dengan tetap menjaga keseimbangan daya dukung lahan dan keserasian lingkungan;
  - f. bagi perpetakan tanah yang memberikan sebagian luas tanahnya untuk kepentingan umum, dapat diberikan kompensasi berupa penambahan besarnya KDB dan KLB.

#### **Pasal 20**

- (1) KDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) maksimum 20%.
- (2) KLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) maksimum 40%.

#### **Pasal 21**

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
  - a. GSB dengan as jalan, tepi sungai, tepi danau, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
  - b. jarak bebas 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.

#### **Pasal 22**

- (1) Garis sempadan jalan untuk jalan nasional minimal 15 meter;
- (2) Garis sempadan jalan untuk jalan provinsi minimal 10 meter;
- (3) Penetapan garis sempadan jalan ditetapkan oleh penyelenggara jalan sebagai batas luar daerah pengawasan jalan, yang diukur dari batas tepi badan jalan paling rendah;
- (4) Lebar ruang pengawasan jalan ditentukan dari tepi jalan paling sedikit dengan ukuran sebagai berikut:
  - a. jalan kolektor primer 10 (sepuluh) meter;
  - b. jalan lokal primer 7 (tujuh) meter;
  - c. jalan lingkungan primer 5 (lima) meter; dan
  - d. jembatan 100 (seratus) meter ke arah hilir dan hulu.

- (5) Kawasan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai dengan lebar sempadan sebagai berikut:
- a. bertanggul dan berada dalam kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 5 (lima) meter dari kaki tanggul sebelah luar;
  - b. tidak bertanggul dan berada diluar kawasan permukiman dengan lebar minimal paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai; dan
  - c. tidak bertanggul pada sungai kecil diluar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi sungai.

### **Pasal 23**

- (1) Ketentuan mengenai GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi garis sempadan muka dan garis sempadan samping dan belakang bangunan gedung.
- (3) Penetapan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan serta ketinggian bangunan.
- (4) Bupati berwenang untuk memberikan pembebasan dari ketentuan GSB, dimana penempatan bangunannya tidak mengganggu jalan dan penataan bangunan sekitarnya dengan tetap memperhatikan keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan.

### **Pasal 24**

- (1) Penetapan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan serta ketinggian bangunan.
- (2) Bupati berwenang untuk memberikan pembebasan dari ketentuan jarak bebas bangunan gedung, sepanjang penempatan bangunan tidak mengganggu jalan dan penataan bangunan sekitarnya dengan tetap memperhatikan keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan.
- (3) Ketentuan mengenai besaran kepadatan dan ketinggian bangunan gedung dan besaran jarak bebas bangunan diatur dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 25**

- (1) Halaman muka, samping, dan belakang dari suatu bangunan harus dipisahkan dari jalan, sungai, atau selokan menurut cara yang ditetapkan oleh Bupati, dengan memperhatikan keamanan, kenyamanan, serta keserasian lingkungan.
- (2) Dalam hal pemisah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk pagar, maka penetapan mengenai desain dan spesifikasinya harus memperhatikan hal-hal berikut:
  - a. sedapat mungkin digunakan tanaman hidup sebagai pagar;
  - b. penggunaan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan-jalan umum tidak diperkenankan; dan
  - c. bangunan pagar harus menyisakan bagian yang tembus pandang.
- (3) Dalam hal yang khusus Bupati dapat memberikan pembebasan dari ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan pertimbangan kepentingan kenyamanan, kemudahan hubungan (aksesibilitas), keserasian lingkungan, dan penataan bangunan dan lingkungan yang diharapkan.

- (4) Ketentuan mengenai desain dan spesifikasi teknis pemisah di sepanjang halaman depan, samping, dan belakang bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### **Paragraf 3**

## **Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung dan Kearifan Lokal**

### **Pasal 26**

Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c meliputi :

- a. persyaratan penampilan bangunan gedung;
- b. tata ruang dalam;
- c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya; dan
- d. keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

### **Pasal 27**

- (1) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, baik bentuk, tampak, profil, detail, material maupun warna bangunannya harus dirancang:
  - a. dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika, bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya;
  - b. agar dapat memenuhi syarat keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan kemudian; dan
  - c. sedapat mungkin mampu mengantisipasi kerusakan yang diakibatkan oleh bencana alam.
- (2) Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Setiap bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan yang dilestarikan, harus serasi dengan bangunan yang dilestarikan tersebut.
- (4) Penampilan bangunan gedung milik Pemerintah wajib menggunakan kaidah, estetika, bentuk karakteristik Arsitektur Bugis.
- (5) Bupati menetapkan kaidah-kaidah arsitektur bangunan gedung untuk suatu kawasan setelah mendapat pertimbangan teknis TABG, dan mempertimbangkan pendapat publik.

### **Pasal 28**

- (1) Tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b, harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur bangunan gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah-kaidah arsitektur bangunan gedung secara keseluruhan.
- (4) Pertimbangan keandalan bangunan gedung diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan tata ruang dalam.
- (5) Perancangan ruang dalam bangunan gedung fungsi hunian sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan pribadi, kegiatan keluarga/bersama dan kegiatan pelayanan.

- (6) Perancangan ruang dalam bangunan gedung fungsi ibadah sekurang-kurangnya memiliki ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan ibadah, dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan kakus, atau fasilitas lain yang diperlukan dalam rangka ibadah.
- (7) Perancangan ruang dalam bangunan gedung selain fungsi hunian sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.
- (8) Bangunan gedung selain fungsi hunian tertentu, wajib dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan kakus, dan/atau ruang ganti pakaian karyawan, ruang makan, ruang istirahat, serta ruang pelayanan kesehatan yang memadai.

### **Pasal 29**

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c, harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan gedung.
- (3) Ruang terbuka hijau pada tapak bangunan gedung luasannya didasarkan pada ketentuan KDB dan peruntukan bangunan yang berlaku di kawasannya yang meliputi:
  - a. menjamin tersedianya ruang terbuka hijau pengganti pada tapak bangunan gedung dengan luasan terbuka hijau yang dirancang sebagai bagian dari bangunan gedung yang mempertimbangkan kondisi lingkungan setempat;
  - b. menjamin tersedianya vegetasi jenis pohon peneduh pada tapak bangunan gedung yang luasan tajuknya cukup menaungi ruang terbuka yang permukaannya diperkeras;
  - c. menjamin kelestarian atau pengadaan vegetasi pohon peneduh pada ruang terbuka di lingkungan sekitarnya sebagai elemen lansekap lingkungannya; dan
  - d. menjamin tersedianya area resapan air pada tapak bangunan gedung.
- (4) Pengembang atau orang (individu) yang membangun kawasan perumahan dan/atau kapling siap bangun wajib menyediakan lahan untuk ruang terbuka hijau dan sumur resapan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (5) Besarnya Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling rendah 30% dari luas lahan atau harus sesuai dengan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.
- (6) Apabila ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL maka Bupati dapat membuat ketetapan yang bersifat sementara untuk lokasi/lingkungan yang terkait dengan setiap permohonan bangunan.

### **Pasal 30**

- (1) Arsitektur bangunan gedung yang dibangun dengan kaidah tradisional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d, harus dipelihara dan dipertahankan kemurniannya pada bangunan lama dan/atau bangunan gedung adat untuk tujuan :
  - a. sebagai warisan kearifan lokal di bidang arsitektur bangunan gedung; dan
  - b. sebagai inspirasi untuk ciri kota atau bagian kota untuk membangun bangunan-bangunan gedung baru.

- (2) Bangunan-bangunan gedung baru/modern yang oleh Pemerintah Daerah dinilai penting dan strategis harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur dan/atau ragam hias ornamen tradisional yaitu pemasangan anjung pada atap bangunan.
- (3) Kawasan pelestarian alam cagar budaya di Kabupaten Sidenreng Rappang sekaligus merupakan kawasan dengan fungsi pendidikan dan ilmu pengetahuan.

### **Pasal 31**

- (1) Pemerintah Daerah menginventarisasikan bangunan gedung lama yang didirikan dengan prinsip kearifan lokal atau kaidah tradisional.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipelihara oleh pemilik dan/atau pengguna dengan cara:
  - a. tidak membuat perubahan dengan mengganti sebagian atau seluruh bangunan dengan konstruksi pasangan bata atau jenis konstruksi lainnya; dan
  - b. tidak mengubah konstruksi dengan cara yang tidak sesuai dengan kaidah konstruksi semula.
- (3) Pemeliharaan oleh pemilik dan/atau pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mendapat nasihat ahli bangunan gedung adat dan/atau pertimbangan teknis TABG, dengan kesepakatan kerapatan adat bagi daerah yang menerapkan sistem kemasyarakatan tersebut.
- (4) Pemerintah Daerah dapat mewadahi keahlian bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam TABG.

### **Pasal 32**

- (1) Pemerintah Daerah mengawasi perubahan konstruksi bangunan gedung lama yang dibangun dengan prinsip kearifan lokal untuk mencegah kondisi rawan terhadap bencana.
- (2) Penggantian komponen bangunan yang lapuk atau mengalami kerusakan harus tetap dengan mengikuti prinsip konstruksi semula.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian komponen bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mendapat nasihat ahli bangunan gedung adat dan/atau pertimbangan TABG, dengan kesepakatan kerapatan adat bagi daerah yang menerapkan sistem kemasyarakatan tersebut.

### **Paragraf 4**

#### **Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan Untuk Bangunan Gedung Tertentu**

### **Pasal 33**

- (1) Untuk memenuhi persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d, maka pendirian bangunan gedung yang menurut peraturan perundang-undangan diperkirakan dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup harus memiliki dokumen AMDAL.
- (2) Dalam hal pendirian bangunan gedung menurut peraturan perundang-undangan menimbulkan dampak tidak penting terhadap lingkungan hidup harus memiliki dokumen UKL/UPL.
- (3) Pelaksanaan studi AMDAL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan UKL/UPL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku

**Paragraf 5**  
**Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan**

**Pasal 34**

- (1) RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e, memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/ kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi Bangunan Gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan ataupun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (8) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi :
  - a. pembangunan baru (*new development*);
  - b. pembangunan sisipan parsial (*infill development*);
  - c. peremajaan kota (*urban renewal*);
  - d. pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*);
  - e. pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*), dan
  - f. pelestarian kawasan.

- (9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ini ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan pada ayat ini.
- (10) RTBL ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Keempat**  
**Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 35**

Persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf b meliputi :

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

**Paragraf 2**  
**Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung**

**Pasal 36**

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a meliputi :

- a. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
- b. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
- c. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir.

**Paragraf 3**  
**Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung**

**Pasal 37**

Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b meliputi :

- a. persyaratan sistem penghawaan;
- b. pencahayaan;
- c. sanitasi; dan
- d. penggunaan bahan bangunan.

**Paragraf 4**  
**Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung**

**Pasal 38**

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c meliputi :

- a. kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
- b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
- c. kenyamanan pandangan; dan
- d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

**Paragraf 5**  
**Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung**

**Pasal 39**

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d meliputi :

- a. kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung; dan
- b. kelengkapan sarana dan prasarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.

**Bagian Kelima**  
**Persyaratan Bangunan Gedung Semi Permanen**  
**dan Bangunan Gedung Darurat**

**Pasal 40**

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

**Bagian Keenam**  
**Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam**

**Pasal 41**

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi :
  - a. kawasan rawan tanah longsor;
  - b. kawasan rawan banjir;
  - c. kawasan rawan angin puting beliung; dan
  - d. kawasan rawan Gempa Bumi (Patahan Saddang) yang melintas di Sulawesi Selatan diantaranya di Kabupaten Sidenreng Rappang.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (3) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (4) Dalam hal penetapan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dengan larangan membangun pada batas tertentu dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum, yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 42**

- (1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.

- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat longsoran tanah pada tapak.

#### **Pasal 43**

- (1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat genangan banjir.

#### **Pasal 44**

- (1) Kawasan rawan angin puting beliung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam anging puting beliung.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan anging puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan anging puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat anging puting beliung.

#### **Pasal 45**

- (1) Kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf d merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami gempa bumi.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur dalam Peraturan Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat gempa bumi.

**BAB IV**  
**PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 46**

Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan:

- a. pembangunan bangunan gedung;
- b. pemanfaatan bangunan gedung;
- c. perawatan bangunan gedung; dan
- d. pembongkaran bangunan gedung.

**Bagian Kedua**  
**Pembangunan Bangunan Gedung**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 47**

Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a diselenggarakan melalui tahapan:

- a. perencanaan teknis konstruksi pembangunan bangunan gedung;
- b. pelaksanaan konstruksi pembangunan bangunan gedung; dan
- c. pengawasan konstruksi pembangunan bangunan gedung.

**Paragraf 2**  
**Perencanaan Teknis Konstruksi**

**Pasal 48**

- (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) Pemerintah Daerah dapat mengatur perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (4) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (5) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

**Pasal 49**

Dokumen rencana teknis pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) disusun dalam bentuk:

- a. gambar rencana teknis berupa rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/ elektrikal;
- b. gambar detail;
- c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
- d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
- e. laporan perencanaan.

### **Pasal 50**

- (1) Dokumen rencana teknis pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 diperiksa, dinilai, dan disahkan untuk memperoleh IMB.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis pembangunan bangunan gedung meliputi pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemenuhan persyaratan teknis.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis pembangunan bangunan gedung dilengkapi pertimbangan TABG dalam hal bangunan gedung tersebut untuk kepentingan umum.
- (4) Pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

### **Pasal 51**

- (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:
  - d. perencana arsitektur;
  - e. perencana stuktur;
  - f. perencana mekanikal;
  - e. perencana elektrik;
  - f. perencana pemipaan (*plumber*);
  - g. perencana proteksi kebakaran; dan
  - h. perencana tata lingkungan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (4) Lingkup layanan jasa Perencanaan Teknis Bangunan Gedung meliputi:
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, dan
  - i. penyusunan petunjuk Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (5) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

### **Paragraf 3**

#### **Pelaksanaan Konstruksi**

### **Pasal 52**

- (1) Pelaksanaan konstruksi pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b dilaksanakan oleh penyedia jasa konstruksi bersertifikat sesuai peraturan perundang-undangan,
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana diatur pada ayat (1) dikecualikan untuk Bangunan Gedung hunian tunggal sederhana, Bangunan Gedung hunian deret sederhana, dan Bangunan Gedung darurat
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilaksanakan sebelum pemilik gedung memperoleh IMB.

### **Pasal 53**

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 meliputi :
  - a. pelaksanaan konstruksi fisik di lapangan;
  - b. pembuatan laporan kemajuan pekerjaan;
  - c. penyusunan gambar kerja pelaksanaan dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan;
  - d. pemeliharaan konstruksi; dan
  - e. pemeriksaan akhir.
- (2) Pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah pemeriksaan hasil akhir konstruksi bangunan gedung sesuai dengan dokumen pelaksanaan konstruksinya.
- (3) Hasil akhir pekerjaan konstruksi berwujud bangunan gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan:
  - a. dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - b. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan;
  - c. pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung; dan
  - d. peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik bangunan gedung.
- (4) Hasil akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan secara resmi oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi kepada pemilik bangunan gedung disertai dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

### **Paragraf 4**

### **Pengawasan Konstruksi**

### **Pasal 54**

- (1) Pengawasan konstruksi pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c dilaksanakan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi bersertifikat sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana diatur pada ayat (1) dikecualikan untuk Bangunan Gedung hunian tunggal sederhana, Bangunan Gedung hunian deret sederhana, dan Bangunan Gedung darurat.
- (3) Pengawasan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui tahapan:
  - a. pemeriksaan dokumen;
  - b. peninjauan lapangan; dan
  - c. pelaporan hasil pengawasan.
- (4) Pemeriksaan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi pemeriksaan:
  - a. kelengkapan dan kebenaran dokumen perencanaan serta pelaksanaan konstruksi sesuai tahapan pembangunannya;
  - b. pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan; dan
  - c. pemeriksaan kelaikan fungsinya.
- (5) Peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b adalah melihat dan memeriksa hasil pekerjaan sesuai dengan dokumen perencanaan serta dokumen pelaksanaannya.
- (6) Pelaporan hasil pengawasan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diserahkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi kepada pemilik bangunan.

### **Pasal 55**

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Pengkaji Teknis setelah Bangunan Gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada Pemilik Bangunan Gedung.

- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan Pengkaji Teknis oleh pemilik/pengguna Bangunan Gedung atau penyedia jasa atau Pemerintah Daerah.

#### **Pasal 56**

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

#### **Pasal 57**

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

#### **Pasal 58**

- (1) Pemerintah Daerah, khususnya SKPD Teknis pembina penyelenggaraan Bangunan Gedung, dalam proses penerbitan SLF Bangunan Gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.

- (2) Dalam hal di instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud ada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis pembina Penyelenggara Bangunan Gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

## **Paragraf 5 Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung**

### **Pasal 59**

- (1) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/Pengguna Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF Bangunan Gedung yang telah pernah memperoleh SLF.
- (2) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (3) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 9.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) :
  - a. pemeriksaan pada proses penerbitan SLF Bangunan Gedung :
    1. Kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah.
    2. Kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung.
    3. Kepemilikan dokumen IMB.
  - b. pemeriksaan pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung :
    1. Kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung.
    2. Kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah.
    3. Kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah sebagai berikut :
  - a. pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung :
    1. Kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik dan dokumen ikatan kerja.
    2. Pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
  - b. pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung :
    1. Kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil Pemeriksaan Berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana Bangunan Gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan.

2. Pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan Pemeriksaan Berkala.

## **Paragraf 6 Pendataan Bangunan Gedung**

### **Pasal 60**

- (1) Bupati 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) Bupati menyimpan secara tertib data Bangunan Gedung sebagai arsip Pemerintah Daerah.
- (5) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

## **Bagian Ketiga Pemanfaatan Bangunan Gedung**

### **Paragraf 1 Umum**

### **Pasal 61**

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi pemanfaatan, pemeliharaan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan.

### **Pasal 62**

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 merupakan kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

**Paragraf 2**  
**Pemeliharaan Bangunan Gedung**

**Pasal 63**

- (1) Pemeliharaan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang bersertifikat dan/atau penyedia jasa yang memiliki keahlian dalam bidang pemeliharaan gedung.
- (3) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan SLF yang ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeliharaan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

**Paragraf 3**  
**Pemeriksaan Secara Berkala Bangunan Gedung**

**Pasal 64**

- (1) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 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) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, guna memperoleh perpanjangan SLF.
- (3) Kegiatan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dicatat dalam bentuk laporan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 65**

- (1) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung guna memperoleh perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2), meliputi:
  - a. pemeriksaan bangunan gedung secara berkala dengan menggunakan tenaga penyedia jasa sebagaimana Pemeriksaan dokumen administratif;
  - b. pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
  - c. analisis dan evaluasi; dan
  - d. pelaporan.
- (2) Pengkajian teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen perjanjian pelaksanaan pekerjaan.

**Paragraf 4**  
**Proses Tata Cara Perpanjangan SLF Bangunan Gedung**

**Pasal 66**

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung diterbitkan oleh Pemerintah Daerah dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret.

- (2) Perpanjangan SLF untuk bangunan gedung lainnya dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah paling lama 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir.
- (4) SLF bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung.
- (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung rumah tinggal tunggal dan deret dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

**Paragraf 5**  
**Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung**

**Pasal 67**

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan gedung dilakukan pada saat pengajuan perpanjangan SLF dan/atau adanya laporan dari masyarakat.
- (2) SKPD Teknis melakukan pengawasan terhadap bangunan gedung yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

**Paragraf 6**  
**Pelestarian**

**Pasal 68**

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran.
- (3) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau pemerintah dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kegiatan perbaikan, pemugaran, serta pemeliharaan dengan tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (5) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Paragraf 7**  
**Penetapan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan**

**Pasal 69**

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1), berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun dan memiliki nilai kesejarahan, ilmu pengetahuan, kebudayaan, teknologi serta arsitekturnya.

- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Usulan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam skala lokal ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (4) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.
- (5) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat ditinjau secara berkala setiap 5 (lima) tahun sekali.

### **Paragraf 8**

#### **Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan**

#### **Pasal 70**

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Dalam hal bangunan gedung dan atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan, maka pemanfaatannya harus sesuai dengan ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Dalam hal bangunan gedung dan/atau lingkungannya akan dialihkan kepada pihak lain, pengalihan haknya harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal bangunan gedung dan atau lingkungannya akan dialihkan fungsinya, harus memperhatikan kesesuaian bangunannya dengan klasifikasinya.
- (5) Setiap pemilik dan atau pengguna bangunan gedung dan atau lingkungannya yang dilestarikan wajib melindungi bangunan gedung dan atau lingkungannya sesuai dengan klasifikasinya.

#### **Pasal 71**

- (1) Bupati dapat menetapkan atau memberikan insentif kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang dilindungi dan/atau dilestarikan.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk :
  - a. keringanan dan/atau pembebasan pajak dan/atau retribusi;
  - b. bantuan dana untuk pemeliharaan, perawatan dan/atau perbaikan; dan/atau
  - c. bentuk insentif lain yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan dan kemampuan Pemerintah Daerah.
- (4) Pelaksanaan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan/atau dilestarikan dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung atau pihak lain yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**Bagian Keempat  
Perawatan Bangunan Gedung**

**Pasal 72**

- (1) Perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c 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) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (3) Rencana teknis perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh penyedia jasa perawatan bangunan gedung dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi dan tingkat kerusakan bangunan gedung.
- (4) Persetujuan rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu dan yang memiliki kompleksitas teknis tinggi dilakukan setelah mendapat pertimbangan TABG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perawatan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Kelima  
Pembongkaran**

**Paragraf 1  
Umum**

**Pasal 73**

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

**Paragraf 2  
Penetapan Pembongkaran**

**Pasal 74**

- (1) SKPD Teknis mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan ruang gedung dan/atau lingkungannya; dan
  - c. tidak memiliki IMB.

- (3) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang ditetapkan oleh Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Paragraf 3 Pelaksanaan Pembongkaran**

#### **Pasal 75**

- (1) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk membongkar bangunannya.
- (2) Permohonan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi penjelasan tertulis:
  - a. tujuan atau alasan pembongkaran;
  - b. cara pembongkaran; dan
  - c. hal-hal lain yang secara teknis dianggap perlu.
- (3) Setiap orang/badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati dilengkapi dengan dokumen perencanaan pembongkaran bangunan.

#### **Pasal 76**

- (1) Perencanaan pembongkaran bangunan yang menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dibuat oleh penyedia jasa perencanaan teknis.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. mekanisme pembongkaran; dan
  - b. pengawasan pelaksanaan pembongkaran.
- (3) SKPD Teknis memberikan rekomendasi atas rencana pembongkaran apabila perencanaan pembongkaran yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

#### **Pasal 77**

- (1) Pekerjaan pembongkaran dimulai paling lama 5 (lima) hari kerja setelah Surat Ketetapan Pembongkaran diterima.
- (2) Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan dokumen perencanaan pembongkaran yang disahkan dan mendapat rekomendasi dari SKPD Teknis.

#### **Pasal 78**

- (1) Selama pekerjaan pembongkaran, Surat Ketetapan Pembongkaran Bangunan beserta lampirannya di pasang di lokasi pekerjaan.
- (2) Dalam rangka pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), SKPD Teknis berwenang:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan pembongkaran bangunan;
  - b. memeriksa perlengkapan dan peralatan yang digunakan pada pembongkaran bangunan; dan
  - c. melarang pembongkaran bangunan dengan yang berbahaya bagi keselamatan pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan.

### **Pasal 79**

- (1) Apabila dalam pelaksanaan pembongkaran ternyata menimbulkan dampak, kegiatan pembongkaran harus dihentikan sementara dan dilakukan pengkajian ulang oleh SKPD Teknis untuk mendapatkan rekomendasi lebih lanjut.
- (2) Segala akibat yang ditimbulkan dari pelaksanaan pembongkaran menjadi tanggungjawab pemilik dan/atau pelaksana.

## **BAB V TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG**

### **Bagian Kesatu Pembentukan TABG**

#### **Pasal 80**

- (1) TABG ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku.

#### **Pasal 81**

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
  - a. Pengarah
  - b. Ketua
  - c. Wakil Ketua
  - d. Sekretaris
  - e. Anggota
- (2) Keanggotaan TABG dapat terdiri dari unsur-unsur :
  - a. asosiasi profesi;
  - b. masyarakat ahli di luar disiplin Bangunan Gedung termasuk masyarakat adat;
  - c. perguruan tinggi; dan
  - d. instansi Pemerintah Daerah.
- (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 basis data daftar anggota TABG.

### **Bagian Kedua Tugas dan Fungsi TABG**

#### **Pasal 82**

- (1) TABG mempunyai tugas :
  - a. memberikan Pertimbangan Teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum; dan
  - 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; dan
  - d. 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; dan
  - c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

### **Pasal 83**

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

### **Bagian Ketiga Pembiayaan TABG**

#### **Pasal 84**

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

## **BAB VI PERAN SERTA MASYARAKAT**

### **Bagian Kesatu Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban**

#### **Pasal 85**

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, diperlukan peran serta masyarakat memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.

- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TABG.
- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Bupati terhadap:
  - a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
  - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

#### **Pasal 86**

Bupati atau pejabat yang ditunjuk wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

#### **Pasal 87**

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah laporan masyarakat diterima oleh SKPD Teknis, Bupati atau SKPD Teknis yang bersangkutan wajib menindaklanjuti dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif, teknis serta pemeriksaan lapangan dengan menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.
- (2) Penyampaian hasil tindak lanjut laporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.

#### **Bagian Kedua**

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

#### **Pasal 88**

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (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-nilai sosial budaya.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Bupati dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan**

#### **Pasal 89**

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.

- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TABG dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya.

#### **Pasal 90**

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 dan Pasal 89 atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh pemerintah daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan pemerintah daerah.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

### **Bagian Keempat Pelaksanaan Gugatan Perwakilan**

#### **Pasal 91**

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (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.

### **BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

#### **Pasal 92**

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Penyusunan atau penyempurnaan peraturan daerah di bidang bangunan gedung;
  - b. Penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung dan pelaksanaannya di lingkungan masyarakat.
- (3) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.

#### **Pasal 93**

SKPD Teknis melakukan pengawasan teknis terhadap bangunan gedung, yang meliputi aspek administrasi, teknis bangunan dan metode pelaksanaan.

## **BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 94**

- (1) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan IMB;
  - f. pencabutan IMB;
  - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
  - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

### **Bagian Kedua Pada Tahap Pembangunan**

#### **Pasal 95**

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3), Pasal 17, Pasal 19 ayat (1), Pasal 52 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 IMB.
- (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 IMB, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

### **Pasal 96**

- (1) Pemilik bangunan gedung yang pembangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya IMB.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

### **Bagian Ketiga Pada Tahap Pemanfaatan**

### **Pasal 97**

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3), Pasal 19 ayat (1), Pasal 62 ayat (1), Pasal 66 ayat (3), serta Pasal 70 ayat (2) dan ayat (3) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan SLF.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan SLF.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan SLF sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

## **BAB IX KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 98**

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana terhadap Peraturan Daerah ini sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - c. Meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut sekaitan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;

- f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e ayat ini;
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi sekaitan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - j. Menghentikan penyidikan;
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini menurut hukum yang dapat di pertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## **BAB X KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 99**

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) yang mengakibatkan kerugian materil bagi orang lain, dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerimaan negara.

## **BAB XI KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 100**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:

- a. permohonan IMB yang sudah diproses tapi belum selesai, tetap diselesaikan berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah yang lama;
- b. IMB yang sudah diterbitkan berdasarkan ketentuan yang lama tetapi izin penggunaannya belum diterbitkan, berlaku ketentuan yang lama.
- c. Bangunan gedung yang belum memiliki IMB dari Pemerintah Daerah, harus mengajukan IMB dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

### **Pasal 101**

Bangunan gedung yang telah berdiri dan belum memiliki SLF wajib memiliki SLF paling lama 5 (lima) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

**BAB XII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 102**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkajene  
pada tanggal, 29 April 2014

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG,**

Ttd

**RUSDI MASSE**

Diundangkan di Pangkajene  
pada tanggal, 29 April 2014

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG,**

Ttd

**R U S L A N**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG TAHUN 2014 NOMOR 1**

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG  
RAPPANG, PROVINSI SULAWESI SELATAN : 1 TAHUN 2014

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG**  
**NOMOR 1 TAHUN 2014**  
**TENTANG**  
**BANGUNAN GEDUNG**

**I. PENJELASAN UMUM**

Kabupaten Sidenreng Rappang (disingkat dengan nama Sidrap) adalah salah satu kabupaten di provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia. Ibu kota kabupaten ini terletak di Pangkajene. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 2.506,19 km<sup>2</sup> dan berpenduduk sebanyak kurang lebih 264.955 jiwa. Penduduk asli daerah ini adalah suku Bugis yang ta'at beribadah dan memegang teguh tradisi saling menghormati dan tolong-menolong. Dimana-mana dapat dengan mudah ditemui bangunan masjid yang besar dan permanen.

Sidenreng Rappang juga dikenal dengan sebutan Bumi Nene' Mallomo. Nama ini diambil dari seorang Cendikiawan yang diyakini pernah hidup di Kerajaan Sidenreng di masa pemerintahan La Patiroi Addatuang Sidenreng VII. Nene' Mallomo adalah penasihat utama Addatuang dalam hukum dan pemerintahan. Ia dikenang karena kecendekiawannya dalam merumuskan hukum ketatanegaraan dan kejujurannya dalam menegakkan keadilan.

Di Kabupaten Sidenreng Rappang terdapat 2 (satu) waduk/danau yaitu Danau Tempe dan Danau Sidenreng. Guna meminimasi adanya erosi dan sedimentasi pada waduk atau danau, maka perlu upaya perlindungan sepanjang sungai dari kerusakan lingkungan terutama mulai dari hulu sungai dan kawasan lindung bawahannya. Pengamanan terhadap sepanjang DAS juga perlu dilakukan dengan menerapkan ketentuan-ketentuan sempadan sungai yang dilakukan secara lintas wilayah.

Kawasan cagar budaya di Kabupaten Sidenreng Rappang sekaligus merupakan kawasan dengan fungsi pendidikan dan ilmu pengetahuan. Kawasan pelestarian alam jenis cagar budaya terdapat di Kota Pangkajene Kecamatan Maritengngae.

Rencana pengelolaan kawasan konservasi budaya dan sejarah meliputi :

- 1) Makam Andi Cammi juga memiliki nilai wisata dan penelitian/ pendidikan, sehingga diperlukan pengembangan jalur wisata yang menjadikan candi sebagai salah satu obyek wisata yang menarik dan menjadi salah satu tujuan atau obyek penelitian benda purbakala dan tujuan pendidikan dasar-menengah;
- 2) Benda cagar budaya berupa bangunan yang fungsional, seperti Monumen Ganggawa, perumahan dan berbagai bangunan peninggalan Belanda harus dikonservasi dan direhabilitasi bagi bangunan yang sudah mulai rusak; serta

- 3) Penerapan sistem insentif bagi bangunan yang dilestarikan dan pemberlakuan sistem disinsentif bagi bangunan yang mengalami perubahan fungsi.

Beberapa wilayah di Kabupaten Sidenreng Rappang, adalah merupakan wilayah rawan bencana. Bencana alam sebagai akibat dari kondisi geografis dan geologis tersebut dapat berupa tanah longsor, banjir, gempa bumi, angin puting beliung, serta bencana non alam akibat faktor manusia seperti kebakaran dan runtuhnya konstruksi sebagai kegagalan konstruksi/ bangunan yang dapat merusak aset kekayaan dan peradaban yang dimiliki oleh Kabupaten Sidenreng Rappang. Dalam upaya melindungi kekayaan dan peradaban serta jiwa terhadap bencana yang dapat bersifat lokal atau lintas Kabupaten dan dampaknya yang luas, diperlukan pengaturan yang terkoordinasi di bidang bangunan gedung. Bencana alam dan/atau bencana non alam di manapun menimbulkan kerusakan bangunan gedung terutama rumah masyarakat yang selalu merupakan jumlah korban terbesar. Rehabilitasi dan rekonstruksi membutuhkan biaya yang sangat besar, dan waktu yang cukup untuk dapat memulihkan kehidupan dan penghidupan di semua aspek.

Bangunan gedung yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud pemanfaatan ruang memuat antara lain ketentuan tentang persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk keandalan bangunan gedung. Dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, upaya mitigasi bencana untuk mengurangi risiko pada kawasan bencana dilakukan dengan menerapkan ketentuan pelaksanaan tata ruang, dan pengaturan pembangunan, infrastruktur, serta tata bangunan. Kedua hal tersebut erat kaitannya dengan prinsip pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang dalam konsideran dan pasalnya berbunyi bahwa penataan ruang disusun dengan menyadari kondisi geografis wilayah Kepulauan Indonesia, yaitu penataan ruang disusun berbasis mitigasi bencana. Ketentuan ini menjadi jiwa dari penataan ruang nasional, penataan ruang provinsi, dan penataan ruang Kabupaten, sehingga di bidang bangunan gedung menjadi acuan untuk pengaturan bangunan gedung termasuk terhadap bencana alam untuk melindungi masyarakat.

Untuk mencapai keselamatan bangunan gedung, faktor penting yang strategis dan mutlak diterapkan adalah penempatan sumber daya manusia aparatur yang tepat bidang pendidikan dan keahliannya, yaitu bidang teknis bangunan gedung dan bidang teknis yang terkait di dinas teknis yang memiliki tugas dan fungsi membina penyelenggaraan bangunan gedung antara lain dengan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) serta Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung (SLF). Oleh karena perlu menetapkan kebijakan penempatan sumber daya manusia aparatur dengan prinsip "*the right man in the right place*" pada satuan kerja perangkat daerah yang sesuai keahliannya masing-masing untuk mencapai peningkatan kinerja kelembagaan. Kebijakan ini juga akan memudahkan pembinaan penyedia jasa konstruksi sebagai mitra yang dapat saling bersinergi di bidang teknologi bangunan gedung yang terus berkembang.

Selanjutnya, dengan pengaturan persyaratan bangunan gedung dalam Peraturan Daerah Kabupaten, diharapkan kerugian akibat bencana di wilayah Kabupaten Sidenreng Rappang dapat diminimalkan sehingga tidak menimbulkan stagnasi dalam kegiatan di semua bidang.

## II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan PP No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta peraturan turunannya.

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

Yang dimaksud dengan “lebih dari satu fungsi” adalah apabila satu Bangunan Gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan. Dengan ditetapkannya fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

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.

Ayat (9)

Kepemilikan atas Bangunan Gedung dibuktikan antara lain dengan IMB atau surat keterangan kepemilikan bangunan pada bangunan rumah susun.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Perubahan fungsi misalnya dari Bangunan Gedung fungsi hunian menjadi Bangunan Gedung fungsi usaha. Perubahan klasifikasi misalnya dari Bangunan Gedung milik negara menjadi Bangunan Gedung milik badan usaha, atau Bangunan Gedung semi permanen menjadi Bangunan Gedung permanen. Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya Bangunan Gedung hunian semi permanen menjadi Bangunan Gedung usaha permanen.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen; atau persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk Bangunan Gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen. Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan Bangunan Gedung baru. Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada izin.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat. Ketentuan mengenai keabsahan hak atas tanah disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Dalam mengajukan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Ayat (3)  
Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

#### Pasal 12

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Yang dimaksud dengan “persetujuan pemegang hak atas tanah” adalah persetujuan tertulis yang dapat dijadikan alat bukti telah terjadi kesepakatan pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

#### Pasal 13

Ayat (1)  
IMB 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 IMB, setiap orang harus sudah memiliki surat Keterangan Rencana Kabupaten yang diperoleh secara cepat dan tanpa biaya. Surat Keterangan Rencana Kabupaten diberikan oleh pemerintah daerah berdasarkan gambar peta lokasi tempat Bangunan Gedung yang akan didirikan oleh pemilik.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

#### Pasal 14

Cukup jelas.

#### Pasal 15

Cukup jelas.

#### Pasal 16

Cukup jelas.

#### Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan lokasi sebagai akibat perubahan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah daerah kepada Pemilik Bangunan Gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas Bangunan Gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Penetapan KDB dibedakan dalam tingkatan KDB tinggi (lebih besar dari 60% sampai dengan 100%), sedang (30% sampai dengan 60%), dan rendah (lebih kecil dari 30%). Untuk daerah/kawasan padat dan/atau pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggi dan/atau sedang, sedangkan untuk daerah/kawasan renggang dan/atau fungsi resapan ditetapkan KDB rendah.

Ayat (3)

Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas Bangunan Gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan. Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian: bangunan rendah (jumlah lantai Bangunan Gedung sampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai Bangunan Gedung 5 lantai sampai dengan 8 lantai), dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang sungai/danau, diperhitungkan berdasarkan kondisi sungai, letak sungai, dan fungsi kawasan, serta diukur dari tepi sungai. Penetapan Garis Sempadan Bangunan Gedung sepanjang sungai, yang juga disebut sebagai garis sempadan sungai, dapat digolongkan dalam:

- garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar.
- garis sempadan sungai bertanggung dalam kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar.
- garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada besar kecilnya sungai, dan ditetapkan ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan.
- garis sempadan sungai tidak bertanggung dalam kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada kedalaman sungai.
- garis sempadan sungai yang terletak di kawasan lindung, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada fungsi kawasan lindung, besar-kecilnya sungai, dan pengaruh pasang surut air laut pada sungai yang bersangkutan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang jaringan tegangan tinggi, mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pertimbangan keselamatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan terhadap bahaya kebakaran, banjir, air pasang, tsunami, dan/atau keselamatan lalu lintas.

Pertimbangan kesehatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi.

Pasal 24

Ayat (1)

Pertimbangan keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami; Pertimbangan kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi. Pertimbangan kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran. keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a

Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar Bangunan Gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior Bangunan Gedung, serta penerapan penghematan energi pada Bangunan Gedung.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkan sebagai kawasan tersebut sebagai cagar budaya, misalnya kawasan cagar budaya yang Bangunan Gedungnya berarsitektur melayu.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pertimbangan dan pendapat publik dalam menetapkan kaidah-kaidah arsitektur bangunan gedung dimaksud adalah bahwa penetapan suatu kawasan sebagai kawasan berarsitektur melayu atau sebagai kawasan berarsitektur modern, terlebih dahulu harus mendengarkan pendapat Tim ahli misalnya pakar arsitektur, pemuka adat setempat, budayawan dan mempertimbangkan pendapat publik, khususnya masyarakat yang tinggal pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyepakati, dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki. Pendapat publik diperoleh melalui proses Dengar Pendapat Publik, atau forum dialog publik.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Persyaratan daerah resapan berkaitan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulans, untuk masuk ke dalam tapak Bangunan Gedung yang bersangkutan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1)

Dampak besar dan penting yang ditimbulkan yang ada di dalamnya, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume limbah yang ditimbulkan, dan transportasi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai lingkungan hidup, yaitu UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, PP No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, serta peraturan turunannya yang berkaitan. Yang dimaksud dengan “instansi yang berwenang” adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan Daftar Simak adalah daftar simak yang digunakan untuk memperoleh gambaran tingkat kerusakan bangunan gedung, yang diperoleh dari serangkaian pemeriksaan atas komponen dan elemen bangunan gedung.

Pasal 60

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pendataan Bangunan Gedung” adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan..

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai cagar budaya, yaitu UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai cagar budaya, yaitu UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

Ayat (1)

Tim ahli bangunan gedung ditetapkan dan diangkat oleh bupati

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai keuangan negara dan keuangan daerah, yaitu UU No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, PP No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 85

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “menjaga ketertiban” adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan Bangunan Gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 86

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai tindak lanjut keluhan masyarakat secara administratif dan teknis.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “instansi yang berwenang” adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung yang bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pengajuan Gugatan Perwakilan” adalah gugatan perdata yang diajukan oleh sejumlah orang (dalam jumlah tidak banyak misalnya satu atau dua orang) sebagai perwakilan kelas mewakili kepentingan dirinya sekaligus sekelompok orang atau pihak yang dirugikan sebagai korban yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antar wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Ayat (1)

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2) 3

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

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

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG NOMOR 38**

