



SALINAN

**PROVINSI BANTEN**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG

NOMOR 1 TAHUN 2018

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya;
  - b. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan perkembangan peraturan bangunan Gedung yang baru di tingkat pusat, maka Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung dan Lingkungan perlu menyesuaikan dan 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan ...

4. Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2016 Nomor 10)
6. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2016 Nomor 11)

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SERANG

Dan

BUPATI SERANG

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 Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Serang dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Dinas Daerah adalah Dinas Daerah Kabupaten Serang.
5. Unit Pelaksana Teknis Dinas adalah Unsur Pelaksana Teknis Dinas yang melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang tertentu.
6. 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.

7. Bangunan ....

7. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
8. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
9. Bangunan Gedung adat merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
10. Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
11. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. Bangunan Gedung Cagar Budaya adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
13. Bangunan Gedung Hijau adalah Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumberdaya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
14. Keterangan Rencana Kabupaten serang adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
15. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
16. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan Pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.
17. Sempadan adalah garis batas pengaman yang diperbolehkan untuk mendirikan bangunan, pagar dan atau sejenisnya.
18. Garis Sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan Bangunan Gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.

19. 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.
20. 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.
21. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
24. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
25. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
26. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
27. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
29. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.

30. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.
31. 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.
32. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
33. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
34. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
35. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
36. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.
37. Pestaarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
38. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
39. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
40. Pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, adalah upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.

41. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna Bangunan Gedung.
42. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
43. 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.
44. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang Bangunan Gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk Pengkaji Teknis Bangunan Gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
45. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan Pertimbangan Teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung Tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung Tertentu tersebut.
46. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
47. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh Pemilik Bangunan Gedung dan melaporkannya kepada Pemerintah Daerah apabila bangunan telah selesai dibangun.
48. 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.
49. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan Gugatan Perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
50. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

51. Gugatan ...

51. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
52. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
53. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
54. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuh kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
55. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.

## Bagian Kedua

### Maksud, Tujuan, dan Lingkup

#### Paragraf 1

##### Maksud

##### Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung di daerah.

#### Paragraf 2

##### Tujuan

##### Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

### Paragraf 3

#### Lingkup

#### Pasal 4

- (1) Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, penyelenggaraan Bangunan Gedung, TABG, Peran Masyarakat, pembinaan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, sanksi administratif, penyidikan, pidana, dan peralihan.
- (2) Untuk Bangunan Gedung fungsi khusus, dalam hal persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini, maka harus mengikuti Peraturan Pemerintah yang mengaturnya.

## BAB II

### FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

#### Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan 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 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 sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
  - f. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi

#### Pasal 6

- (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 tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pasal 7 ...

#### Pasal 7

- (1) Penentuan Klasifikasi Bangunan Gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (3) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh Pemilik Bangunan Gedung dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung melalui pengajuan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (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 8

- (1) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.
- (2) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung yang baru.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam izin mendirikan Bangunan Gedung, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

### BAB III

#### PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 9

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif Bangunan Gedung meliputi:
  - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan Bangunan Gedung, serta
  - c. IMB.

(3) Persyaratan ...

- (3) Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi:
- a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
    - 1) persyaratan peruntukan lokasi;
    - 2) intensitas Bangunan Gedung;
    - 3) arsitektur Bangunan Gedung;
    - 4) pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung Tertentu; serta rencana tata bangunan dan lingkungan, untuk kawasan yang termasuk dalam peraturan bupati tentang RTBL.
  - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung terdiri atas:
    - 1) persyaratan keselamatan;
    - 2) persyaratan kesehatan;
    - 3) persyaratan kenyamanan; serta
    - 4) persyaratan kemudahan.

## Bagian Kedua

### Persyaratan Administratif

#### Paragraf 1

#### Status Hak Atas Tanah

#### Pasal 10

- (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, air laut, 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 ...

## Paragraf 2

### Status Kepemilikan Bangunan Gedung

#### Pasal 11

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, 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) 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.
- (8) 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 (IMB)

#### Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada bupati untuk melakukan kegiatan:
  - a. pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung.
  - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan; dan
  - c. pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat Keterangan Rencana Kabupaten Serang (*advis planning*) untuk lokasi yang bersangkutan.

(2) Izin ...

- (2) Izin mendirikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Pemerintah Daerah wajib memberikan surat Keterangan Rencana Kabupaten Serang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (4) Surat Keterangan Rencana Kabupaten Serang 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 di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
  - i. jaringan utilitas kota.
- (5) Dalam surat Keterangan Rencana Kabupaten Serang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

#### Paragraf 4

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

#### Pasal 13

- (1) Permohonan IMB untuk Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari instansi terkait.
- (2) IMB untuk pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat Pertimbangan Teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti Standar Teknis dan pedoman yang terkait.

#### Paragraf 5

Kelembagaan

#### Pasal 14

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.

(2) Pemeriksaan ...

- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Camat.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di kecamatan; dan
  - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi Bangunan Gedung pasca bencana.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan bupati.

### Bagian Ketiga

#### Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 15

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

## Paragraf 2

### Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

#### Pasal 16

- (1) Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (4) Bangunan Gedung yang dibangun:
  - a. di atas prasarana dan sarana umum;
  - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
  - c. di bawah atau di atas air;
  - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
  - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
  - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah dan/atau instansi terkait lainnya.
- (5) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur dalam peraturan bupati.

#### Pasal 17

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

#### Pasal 18

- (1) Bangunan Gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas Bangunan Gedung, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.

(3) Ketinggian ...

- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Garis Sempadan Bangunan Gedung dan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman.
- (6) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung dapat diatur untuk suatu lokasi dalam peraturan bupati yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan pendapat TABG.
- (7) Ketentuan mengenai standar pengaturan KDB dan KLB maksimum berdasarkan fungsi kawasan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 19

- (1) Garis Sempadan diberlakukan terhadap:
  - a. jalur jalan dan/atau jalan raya;
  - b. sumber air dan/atau saluran air (sungai, irigasi);
  - c. pantai;
  - d. sumber mata air, danau dan waduk;
  - e. lintasan jalan kereta api;
  - f. jalur pipa gas, air, minyak, dan/atau sejenisnya; dan
  - g. kawat penghantar listrik tegangan tinggi (Menara atau Tower SUTET).
- (2) Garis sempadan bangunan ditentukan sebagai berikut:
  - a. berdasarkan pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan;
  - b. Garis Sempadan Bangunan Gedung meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
  - c. Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen); dan
  - d. Untuk pendirian bangunan di wilayah Pantai, pemilik bangunan diwajibkan menyediakan sarana jalan selebar 1,5 m (satu setengah meter) masing-masing disamping kanan dan kiri dari batas tanah yang dikuasai untuk lalu lintas umum ke arah laut.

(3) Penetapan ...

- (3) Penetapan garis sempadan diukur berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
- a. untuk daerah jalan atau jalan raya diukur dari as badan jalan atau as median jalan, bila jalan tersebut dibagi menjadi dua lajur, kecuali untuk jalan tol diukur dari batas tepi luar daerah yang dikuasai;
  - b. untuk daerah sumber air Aliran Sungai yang bertanggung, diukur dari bagian tepi luar tanggul, dan yang tidak bertanggung diukur dari bagian tepi luar dinding saluran;
  - c. untuk daerah sumber air pantai, diukur dari batas tepi permukaan air pasang rata-rata;
  - d. untuk daerah sumber air danau, waduk dan mata air, diukur dari bagian tepi luar permukaan air rata-rata;
  - e. untuk daerah jalur lintasan kabel listrik (tegangan rendah, sedang dan tinggi) dan sejenisnya diukur dari ruang bebas maksimum;
  - f. untuk daerah jalur lintasan rel Kereta Api diukur dari batas luar tanah yang dikuasai oleh PT. Kereta Api Indonesia (KAI);
  - g. untuk daerah jalur jaringan pipa diukur dari batas tepi luar dari lintasan pipa yang dikuasai bila batas tepi luas tersebut sudah ditentukan oleh Skpd yang berwenang dan apabila belum ditentukan maka garis sempadan diukur dari as jalur pipa paling luar;
  - h. untuk pengamanan konstruksi jembatan, diukur dari tepi luar pangkal jembatan ke arah hulu dan hilir dengan jarak paling rendah 100 m (seratus meter);
  - i. Dalam hal daerah sempadan berada pada jalur lintasan yang bervariasi, garis sempadan ditentukan terhadap jalur yang berbatasan langsung dengan obyek bangunan;
  - j. Bangunan yang terletak diantara jalur lintasan yang berbeda, garis sempadannya ditinjau terhadap kedua lintasan; dan
  - k. Tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di sepanjang daerah jalur hijau yang dikuasai oleh Ruang Milik Jalan dan Ruang Pengawasan Jalan.
- (4) Untuk jalur pipa, kabel yang lokasinya pada bahu jalan harus mendapat izin dari Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara dalam peraturan bupati.
- (6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.
- (7) Ketentuan mengenai garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 20

- (1) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Ketentuan mengenai jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.
- (3) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

### Paragraf 3

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

### Pasal 21

- (1) Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung meliputi persyaratan penampilan Bangunan Gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, serta memperimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan sebagaimana diatur dalam ayat (1) disesuaikan dengan peraturan zonasi dan dapat diatur secara tersendiri dalam peraturan bupati.

### Pasal 22

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
  - b. Persyaratan ruang sempadan Bangunan Gedung;
  - c. Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
  - d. Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
  - e. Daerah hijau pada bangunan;
  - f. Tata tanaman;
  - g. Sirkulasi dan fasilitas parkir;
  - h. Pertandaan (*Signage*); serta
  - i. Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung.

## Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

### Paragraf 4

#### Pasal 23

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup harus dilengkapi dengan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan.
- (2) Dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS), Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal), Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan/atau Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
- (3) Persyaratan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 24

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

#### Pasal 25

- (1) Setiap Bangunan Gedung dan persilnya wajib mengelola air hujan sebagai upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (2) Instrumen pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan Pada Bangunan Gedung Dan Persilnya meliputi:
  - a. informasi karakteristik wilayah terkait dengan karakteristik tanah, topografi, muka air tanah, dan jenis sarana pengelolaan air hujan;
  - b. instrumen Pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung baru; dan
  - c. instrumen Pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung eksisting.
- (3) Tahapan Penyelenggaraan Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya terdiri atas:
  - a. tahapan penyelenggaraan untuk gedung baru; dan
  - b. tahapan penyelenggaraan untuk gedung eksisting.
- (4) Status Wajib Kelola Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (5) Ketetapan Status Wajib Kelola Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya disampaikan kepada pemohon IMB bersamaan dengan penerbitan surat Keterangan Rencana Kota (KRK).

(6) Pemenuhan ...

- (6) Pemenuhan ketetapan Status Wajib Kelola Air Hujan dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung merupakan bagian dari prasyarat diterbitkannya IMB.
- (7) Status Wajib Kelola Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, meliputi:
  - a. Status Wajib Kelola Air Hujan persentil 95; dan
  - b. Status Wajib Kelola Air Hujan berdasarkan analisis hidrologi spesifik.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya diatur dalam peraturan bupati.

#### Paragraf 5

### Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

#### Pasal 26

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) 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.
- (3) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*), dan pelestarian kawasan.
- (4) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) RTBL ditetapkan dengan peraturan bupati.

#### Paragraf 6

### Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

#### Pasal 27

Persyaratan keandalan Bangunan Gedung terdiri dari persyaratan keselamatan Bangunan Gedung, persyaratan kesehatan Bangunan Gedung, persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung dan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 28 ...

#### Pasal 28

- (1) Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 meliputi persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait

#### Pasal 29

- (1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi prosedur, peralatan dan petugas pengamanan.
- (3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (4) Peralatan pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan peralatan detektor yang digunakan untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (5) Petugas pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan orang yang diberikan tugas untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (6) Persyaratan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yang meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.

#### Paragraf 7

#### Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

#### Pasal 30

- (1) Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.

Paragraf 8....

## Paragraf 8

### Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

#### Pasal 31

- (1) Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.

## Paragraf 9

### Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

#### Pasal 32

- (1) Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.

## Bagian Keempat

### Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

#### Pasal 33

Prinsip Bangunan Gedung Hijau meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia (*reduce*);
- c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun non- fisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (*reuse*);
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi kepada siklus hidup;
- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

#### Pasal 34

- (1) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan.
- (2) Bangunan ...

- (2) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau dibagi menjadi kategori:
  - a. wajib (*mandatory*),
  - b. disarankan (*recommended*), dan c. sukarela (*voluntary*).
- (3) Bangunan Gedung yang dikenakan persyaratan Bangunan Gedung Hijau diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati

#### Pasal 35

- (1) Setiap Bangunan Gedung Hijau harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Selain persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bangunan Gedung Hijau juga harus memenuhi persyaratan Bangunan Gedung Hijau;

#### Pasal 36

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau diatur dalam peraturan bupati.

#### Bagian Kelima

Persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

#### Pasal 37

Setiap Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan:

- a. administratif; dan
- b. teknis.

#### Pasal 38

- (1) Persyaratan administratif Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a meliputi:
  - a. status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya;
  - b. status kepemilikan; dan
  - c. perizinan
- (2) Keputusan penetapan status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
- (3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
- (4) Tanah dan Bangunan Gedung Cagar Budaya dapat dimiliki oleh negara, swasta, badan usaha milik negara/daerah, masyarakat hukum adat, atau perseorangan.

### Pasal 39

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan meliputi:
- a. persyaratan tata bangunan;
  - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan
  - c. persyaratan pelestarian.

### Pasal 40

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan diatur dalam peraturan bupati.

### Bagian Keenam

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

### Pasal 41

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
  - d. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
  - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan;
  - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
  - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan pencemaran;
  - d. telah ...

- d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
  - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
  - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (4) Pembangunan Bangunan Gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
  - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
  - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI Nomor 04-6950-2003 tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
  - d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi;
  - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
  - f. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.

#### Bagian Ketujuh

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

#### Paragraf 1

#### Bangunan Gedung Adat

#### Pasal 42

- (1) Bangunan Gedung adat dapat berupa bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat, atau sejenisnya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

(4) Pemerintah ...

- (4) Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dalam peraturan bupati.

#### Pasal 43

Ketentuan mengenai kaidah/norma adat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adat terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:

- a. penentuan lokasi;
- b. gaya/langgam arsitektur lokal;
- c. arah/orientasi Bangunan Gedung;
- d. besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung dan tapak;
- e. simbol dan unsur/elemen Bangunan Gedung;
- f. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung;
- g. aspek larangan;
- h. aspek ritual;

#### Pasal 44

Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dapat diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

#### Paragraf 2

#### Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam Tradisional

#### Pasal 45

- (1) Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (4) persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional diatur dalam peraturan bupati.

#### Pasal 46

Ketentuan mengenai kaidah/norma tradisional dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:

- a. penentuan lokasi,
- b. gaya/langgam arsitektur lokal,
- c. arah/orientasi Bangunan Gedung,
- d. besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung dan tapak,
- e. simbol ...

- e. simbol dan unsur/elemen Bangunan Gedung,
- f. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung,
- g. aspek larangan,
- h. aspek ritual,

#### Pasal 47

Penjelasan mengenai ketentuan teknis, prinsip-prinsip, dan tata cara penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

#### Paragraf 3

#### Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

#### Pasal 48

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada Bangunan Gedung
- (3) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.
- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya
- (5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwajibkan untuk Bangunan Gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau Bangunan Gedung milik Pemerintah di daerah dan dianjurkan untuk Bangunan Gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.
- (6) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

#### Paragraf 4

#### Kearifan Lokal

#### Pasal 49

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai sebagai warisan turun temurun dari leluhur.

(2) Penyelenggaraan ...

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan kearifan lokal yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

#### Bagian Kedelapan

##### Persyaratan Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

###### Pasal 50

- (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 Kesembilan

##### Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

###### Paragraf 1

###### Umum

###### Pasal 51

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, kawasan rawan banjir, kawasan rawan angin topan dan kawasan rawan bencana alam geologi.
- (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 dalam peraturan bupati dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Paragraf 2 ...

Paragraf 2

Tata Cara Dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung  
di Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 52

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud Pasal 51 diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 53

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

Bagian Kedua

Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 54

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

## Paragraf 2

### Perencanaan Teknis

#### Pasal 55

- (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 di dalam peraturan bupati.

## Paragraf 3

### Dokumen Rencana Teknis

#### Pasal 56

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

(4) Persetujuan...

- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bupati menerbitkan IMB.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Penghitungan Besaran Retribusi IMB

#### Pasal 57

Ketentuan penghitungan besaran retribusi IMB meliputi:

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

#### Pasal 58

Penghitungan besarnya IMB merujuk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung.

#### Paragraf 5

#### Tata Cara Penerbitan IMB

#### Pasal 59

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Pemerintah Daerah dengan dilampiri persyaratan administrative dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. data pemohon;
  - b. data tanah; dan
  - c. dokumen dan surat terkait.
- (3) Data pemohon sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a terdiri dari:
  - a. Formulir data pemohon; dan
  - b. Dokumen identitas pemohon.
- (4) Data tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b terdiri dari:
  - a. surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah dan/atau pejabat lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan

c. surat ...

- c. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- (5) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c terdiri dari:
- a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam Keterangan Rencana Kota (K RK);
  - b. surat pernyataan untuk menggunakan persyaratan pokok tahan gempa;
  - c. surat pernyataan menggunakan desain prototipe.
  - d. data perencana konstruksi jika menggunakan perencana konstruksi;
  - e. surat pernyataan menggunakan perencana konstruksi bersertifikat;
  - f. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat.
- (6) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. data umum Bangunan Gedung, dan
  - b. dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.
- (7) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, berisi informasi mengenai:
- a. nama Bangunan Gedung;
  - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
  - c. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
  - d. jumlah lantai Bangunan Gedung;
  - e. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
  - f. total luas lantai Bangunan Gedung;
  - g. ketinggian/jumlah lantai Bangunan Gedung;
  - h. luas *basement*;
  - i. jumlah lantai *basement*; dan
  - j. posisi Bangunan Gedung.
- (8) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdiri dari:
- a. rencana arsitektur;
  - b. rencana struktur; dan
  - c. rencana utilitas.

#### Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah memeriksa dan menilai syarat- syarat serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.

(2) Pemerintah...

- (2) Pemerintah Daerah menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 3 (tiga) hari kerja untuk Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 4 (empat) hari kerja untuk Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (5) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 12 (dua belas) hari kerja untuk Bangunan Gedung Tidak Sederhana untuk kepentingan umum dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (6) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja untuk Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung Khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (7) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 18 (delapan belas) hari kerja untuk IMB pondasi Bangunan Gedung Tidak Sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung Khusus terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (8) Berdasarkan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon IMB melakukan pembayaran retribusi IMB ke kas daerah dan menyerahkan tanda bukti pembayarannya kepada Pemerintah Daerah
- (9) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

#### Pasal 61

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

#### Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah dapat menunda menerbitkan IMB apabila:

a. Pemerintah...

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

#### Pasal 63

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Pemerintah Daerah.
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
- (5) Jika Pemerintah Daerah tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga Pemerintah Daerah harus menerbitkan IMB.
- (6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Pemerintah Daerah tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

#### Pasal 64

- (1) Pemerintah Daerah dapat mencabut IMB apabila:
  - a. Pekerjaan Bangunan Gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan.
  - b. IMB ...

- c. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar.
  - d. Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Bupati dapat mencabut IMB bersangkutan.
- (4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk surat keputusan Bupati yang memuat alasan pencabutannya.

#### Pasal 65

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:
- a. Memperbaiki Bangunan Gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
    - 1. memlester;
    - 2. memperbaiki retak bangunan;
    - 3. melakukan pengecatan ulang;
    - 4. memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
    - 5. memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 (satu) m<sup>2</sup>;
    - 6. membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
    - 7. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas;
    - 8. mengubah bangunan sementara.
  - b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
  - c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
  - d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) sentimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum.
  - e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
- (2) Pekerjaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipersyaratkan ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Tata cara mengenai perizinan Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

Paragraf 6

Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 66

- (1) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Perencana arsitektur;
  - b. Perencana stuktur;
  - c. Perencana mekanikal;
  - d. Perencana elektrikal; dan
  - e. Perencana pemipaan (*plumber*);
  - f. Perencana proteksi kebakaran;
  - g. Perencana tata lingkungan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur 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 pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, dan
  - g. penyusunan petunjuk Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (5) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1

Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 67

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

(2) Pelaksanaan ...

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

#### Pasal 68

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

- a. Nama dan Alamat;
- b. Nomor IMB;
- c. Lokasi Bangunan;
- d. Pelaksana atau Penanggungjawab pembangunan.

#### Pasal 69

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

#### Pasal 70

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.

(5) Kegiatan ...

- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang Laik Fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

#### Paragraf 2

### Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 71

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan IMB.

#### Pasal 72

Petugas pengawas berwenang:

- a. Memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenalan dan surat tugas.
- b. Menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB.
- c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum.
- d. Menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

#### Paragraf 4

### Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

#### Pasal 73

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan setelah Bangunan Gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh pemerintah daerah.

(3) Segala ...

- (3) Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.
- (4) Pemerintah daerah dalam melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan penilik bangunan (*building inspector*) yang bersertifikat sedangkan pemilik tetap bertanggung jawab dan berkewajiban untuk menjaga keandalan Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis Bangunan Gedung, pengkajian teknis dilakukan oleh pemerintah daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

#### Pasal 74

- (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 75

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (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 ...

- (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 76

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

#### Paragraf 5

#### Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

#### Pasal 77

- (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, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9.

(4) Persyaratan ...

- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. Pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
    1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
    2. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
    3. kepemilikan dokumen IMB.
  - b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
    1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
    2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
    3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. Pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
    1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja;
    2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
  - b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
    1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil Pemeriksaan Berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana Bangunan Gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
    2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

- (6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan Pemeriksaan Berkala.

Bagian Keempat  
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 78

- (1) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan.
- (2) Tata cara Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Paragraf 2

Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung Cagar Budaya  
yang Dilestarikan

Pasal 79

- (1) Bangunan Gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan Cagar Budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan Cagar Budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian Bangunan Gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari Pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
  - a. klasifikasi utama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
  - b. klasifikasi madya yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;

c. klasifikasi

- c. klasifikasi pratama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut.
- (5) Pemerintah Daerah melalui instansi terkait mencatat Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan Bangunan Gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

### Paragraf 3

#### Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

##### Pasal 80

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

(5) Perencanaan ...

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

#### Pasal 81

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya diatur dalam peraturan bupati.

#### Bagian Kelima

#### Pembongkaran

#### Pasal 82

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

(3) Pembongkaran ...

- (3) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

#### Bagian Keenam

#### Pendataan Bangunan Gedung

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 83

- (1) Pendataan Bangunan Gedung wajib dilakukan pemerintah daerah untuk keperluan tertib administratif Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Sasaran pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah seluruh Bangunan Gedung, yang meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.
- (3) Bupati wajib menyimpan secara tertib data Bangunan Gedung sebagai arsip Pemerintah Daerah.
- (4) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

#### Pasal 84

Pendataan dan/atau pendaftaran Bangunan Gedung dilakukan pada saat :

- a. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
- b. Permohonan Perubahan Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yaitu pada waktu penambahan, pengurangan atau perubahan Bangunan Gedung, yang telah memenuhi persyaratan IMB, perubahan fungsi Bangunan Gedung, dan pelestarian Bangunan Gedung;
- c. penerbitan SLF pertama kali;
- d. perpanjangan SLF; dan
- e. pembongkaran Bangunan Gedung.

#### Pasal 85

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

Paragraf 2 ...

## Paragraf 2

### Proses Pendataan Bangunan Gedung

#### Pasal 86

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

#### Pasal 87

- (1) Pendataan Bangunan Gedung dibagi dalam tiga tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung yaitu:
  - a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pelaksanaan; dan
  - c. tahap pemanfaatan.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada saat permohonan IMB, hasil akhir dari kegiatan pendataan Bangunan Gedung pada pra konstruksi ini bisa menjadi dasar penerbitan IMB.
- (3) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada akhir proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF sebelum bangunan dimanfaatkan.
- (4) Pendataan Bangunan Gedung pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pendataan Bangunan Gedung pada saat proses perpanjangan SLF, yaitu pada saat jatuh tempo masa berlakunya SLF dan pemilik/pengelola Bangunan Gedung mengajukan permohonan perpanjangan SLF; dan
  - b. pendataan Bangunan Gedung pada saat pembongkaran Bangunan Gedung, yaitu pada saat Bangunan Gedung akan dibongkar akibat sudah tidak layak fungsi, membahayakan lingkungan, dan/atau tidak memiliki IMB.

## Paragraf 3

### Sistem Pendataan Bangunan Gedung

#### Pasal 88

- (1) Sistem yang digunakan dalam pendataan Bangunan Gedung merupakan sistem terkomputerisasi.

(2) Sistem ...

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

#### Pasal 89

Data Bangunan Gedung terdiri atas:

- a. data umum Bangunan Gedung;
- b. data teknis Bangunan Gedung;
- c. data status Bangunan Gedung;
- d. data terkait proses IMB;
- e. data terkait proses SLF; dan
- f. data terkait proses pembongkaran/pelestarian.

#### Pasal 90

Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung diatur dalam peraturan bupati.

### Bagian Ketujuh

#### Penyelenggaraan Bangunan Gedung Untuk Kebencanaan

##### Paragraf 1

#### Penanggulangan Darurat

#### Pasal 91

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan yaitu:
  - a. Presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
  - b. Gubernur untuk bencana alam dengan skala provinsi; dan
  - c. Bupati untuk bencana alam skala kabupaten/kota.
- (5) Di dalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait.

Paragraf 2 ...

## Paragraf 2

### Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

#### Pasal 92

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan jiwa dan penyediaan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan Gedung umum yang digunakan sebagai tempat penampungan sementara harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung umum sebagai tempat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih, fasilitas sanitasi dan penerangan yang memadai.
- (5) Penyelenggaraan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam peraturan bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

## Paragraf 3

### Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bangunan Gedung Pascabencana

#### Pasal 93

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan Gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rehabilitasi Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana dapat berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat meliputi dana, peralatan, material, dan/atau sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi Bangunan Gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5)

## BAB V

### Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG)

#### Bagian Kesatu

#### Pembentukan TABG

##### Pasal 94

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh bupati selambat - lambatnya 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku.

##### Pasal 95

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
  - a. Pembina;
  - b. Pengarah;
  - c. Ketua;
  - d. Wakil Ketua;
  - e. Sekretaris;
  - f. 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;
  - 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 minimal diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota atau disesuaikan dengan kemampuan keuangan daerah.
- (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

##### Pasal 96

- (1) TABG mempunyai tugas:
  - a. Memberikan Pertimbangan Teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum.

b. Memberikan ...

- b. Memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, TABG mempunyai fungsi:
    - a. Pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
    - b. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan.
    - c. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
  - (3) Disamping tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu:
    - a. Pembuatan acuan dan penilaian;
    - b. Penyelesaian masalah;
    - c. Penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

#### Pasal 97

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

#### Bagian Ketiga

#### Pembiayaan TABG

#### Pasal 98

- (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:
  - c. biaya sekretariat;
  - d. persidangan;
  - e. honorarium dan tunjangan;
  - f. 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 MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

#### Paragraf 1

##### Lingkup Peran Masyarakat

##### Pasal 99

Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat terdiri atas:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- d. pengajuan Gugatan Perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

#### Paragraf 2

##### Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

##### Pasal 100

Peran Masyarakat dalam tahap rencana pembangunan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

#### Paragraf 3

##### Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

##### Pasal 101

Peran Masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan;
- c. melaporkan ...

- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan Bangunan Gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada Penyelenggara Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan Bangunan Gedung.

#### Paragraf 4

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Pasal 102

Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

#### Paragraf 5

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

#### Pasal 103

Peran Masyarakat dalam pelestarian Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan pemeliharaan;
- b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
- c. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya; dan

d. melakukan

- d. melakukan gugatan ganti rugi kepada Pemilik Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan Bangunan Gedung.

#### Paragraf 6

#### Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

#### Pasal 104

Peran Masyarakat dalam pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran Bangunan Gedung yang masuk dalam kategori Cagar Budaya;
- b. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung atas metode pembongkaran yang mengancam keselamatan atau kesehatan masyarakat dan lingkungannya;
- c. melakukan gugatan ganti rugi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat dan lingkungannya akibat yang timbul dari pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung; dan
- d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung.

#### Paragraf 7

#### Tindak Lanjut

#### Pasal 105

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

### BAB VII

#### PEMBINAAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 106

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

BAB VIII  
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 107

- (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 pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - e. pembekuan IMB gedung;
  - f. pencabutan IMB gedung;
  - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
  - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai 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
- (4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Bagian Kedua

Sanksi Administratif Pada Tahap Pembangunan

Pasal 108

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 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 ...

- (3) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan Bangunan Gedung, dan perintah 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 Tim Ahli Bangunan Gedung.

#### Pasal 109

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melaksanakan pembangunan Bangunan Gedungnya melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin mendirikan Bangunan Gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

#### Bagian Kedua

#### Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

#### Pasal 110

- (1) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung dan pembekuan Sertifikat Laik Fungsi.
- (3) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan Sertifikat Laik Fungsi.

(5) Pemilik ...

- (4) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang terlambat melakukan perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya Sertifikat Laik Fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1% (satu per seratus) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.

## BAB IX

### KETENTUAN PIDANA

#### Bagian Kesatu

#### Faktor Kesengajaan yang Tidak Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

##### Pasal 111

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

#### Bagian Kedua

#### Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

##### Pasal 112

- (1) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (2) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (3) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan TABG.

#### Bagian Ketiga

#### Faktor Kelalaian yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

##### Pasal 113

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak Laik Fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.

(2) Pidana ...

- (2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
  - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat; dan
  - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

## BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 114

- (1) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung berdasarkan laporan kejadian.
- (2) Penyidikan dugaan tindak pidana bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan oleh penyidik umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 115

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

(5) Permohonan ...

- (4) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB.
- (6) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi IMB, dan bangunan yang sudah berdiri tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Pemilik Bangunan Wajib mengajukan permohonan IMB baru dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (7) Bangunan Gedung pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan SLF.
- (8) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (9) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun SLF yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan SLF baru.
- (10) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun kondisi Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, maka pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (11) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (12) Pemerintah Daerah melaksanakan penertiban kepemilikan IMB dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:
  - a. untuk Bangunan Gedung selain dari fungsi hunian, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
  - b. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini;
  - c. untuk Bangunan Gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
- (13) Dalam hal peraturan pelaksanaan dari peraturan daerah ini belum ditetapkan, maka penerbitan IMB masih mengacu pada peraturan Bupati Serang Nomor 39 Tahun 2014.

## KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 116

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung dan Lingkungan (Lembaran daerah Kabupaten Serang Tahun 2013 Nomor) berikut perubahannya dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

### Pasal 117

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka ketentuan yang bertentangan dan/atau tidak sesuai harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

### Pasal 118

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang  
pada tanggal 12 September 2018  
BUPATI SERANG,

ttd

RATU TATU CHASANA

Diundangkan di Serang  
pada tanggal 12 September 2018  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERANG,

ttd

TUBAGUS ENTUS MAHMUD SAHIRI  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERANG TAHUN 2018 NOMOR 1  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG, PROVINSI BANTEN ;(1,21/2018)

**Salinan sesuai dengan Aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA  
KABUPATEN SERANG  
ttd  
SUGIHARDONO, S.H.,MM  
NIP. 19670321 199203 1 008**

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 1 TAHUN 2018  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya. Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya.

Untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dan perkembangan peraturan bangunan Gedung yang baru di tingkat pusat, maka Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung dan Lingkungan perlu menyesuaikan dan perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung serta mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan, agar masyarakat di dalam mendirikan bangunan mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunannya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan yang fungsional, layak huni, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Daerah ini berisi mengenai ketentuan umum yang terdiri dari maksud, tujuan dan lingkup. Fungsi dan Klasifikasi Bagunan Gedung, Persyaratan Bangunan Gedung, Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Tim Ahli Bangunan Gedung, Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pembinaan, Sanksi Administratif, Ketentuan Pidana, Ketentuan Penyidikan, Ketentuan Peralihan dan Ketentuan Penutup.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal (5) ...

Pasal 5

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 6

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 9

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 10

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4) ...

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 11

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Cukup Jelas

Ayat (8)  
Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 13

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 14

- Ayat (1)
  - Cukup Jelas
- Ayat (2)
  - Cukup Jelas
- Ayat (3)
  - Cukup Jelas
- Ayat (4)
  - Cukup Jelas
- Ayat (5)
  - Cukup Jelas

Pasal 15

- Ayat (1)
  - Cukup Jelas
- Ayat (2)
  - Cukup Jelas
- Ayat (3)
  - Cukup Jelas

Pasal 16

- Ayat (1)
  - Cukup Jelas
- Ayat (2)
  - Cukup Jelas
- Ayat (3)
  - Cukup Jelas
- Ayat (4)
  - Cukup Jelas
- Ayat (5)
  - Cukup Jelas

Pasal 17

- Ayat (1)
  - Cukup Jelas
- Ayat (2)
  - Cukup Jelas

Pasal 18

- Ayat (1)
  - Cukup Jelas
- Ayat (2)
  - Cukup Jelas
- Ayat (3)
  - Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Cukup Jelas

Pasal 19

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 22

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 23

- Ayat (1)  
Cukup Jelas
- Ayat (2)  
Cukup Jelas
- Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 24

- Ayat (1)  
Cukup Jelas
- Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 25

- Ayat (1)  
Cukup Jelas
- Ayat (2)  
Cukup Jelas
- Ayat (3)  
Cukup Jelas
- Ayat (4)  
Cukup Jelas
- Ayat (5)  
Cukup Jelas
- Ayat (6)  
Cukup Jelas
- Ayat (7)  
Cukup Jelas
- Ayat (8)  
Cukup Jelas

Pasal 26

- Ayat (1)  
Cukup Jelas
- Ayat (2)  
Cukup Jelas
- Ayat (3)  
Cukup Jelas
- Ayat (4)  
Cukup Jelas
- Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 27

- Cukup Jelas

Pasal 28

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 29

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 31

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 32

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3) ...

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 51

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 56

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
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)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Cukup Jelas

Ayat (8)  
Cukup Jelas

Pasal 60  
Ayat (1)  
Cukup Jelas

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)  
Cukup Jelas

Pasal 61

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 62

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 63

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 64

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 65

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 66

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 67

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 70

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 71

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 74

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 75

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 76

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 77

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 78

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 79

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 80

- Ayat (1)
  - Cukup Jelas
- 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)
  - Cukup Jelas

Pasal 81

- Cukup Jelas

Pasal 82

- Ayat (1)
  - Cukup Jelas
- Ayat (2)
  - Cukup Jelas
- Ayat (3)
  - Cukup Jelas

Pasal 83

- Ayat (1)
  - Cukup Jelas
- Ayat (2)
  - Cukup Jelas
- Ayat (3)
  - Cukup Jelas
- Ayat (4)
  - Cukup Jelas

Pasal 84

- Cukup Jelas

Pasal 85

- Ayat (1)
  - Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 86

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 87

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 88

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

Cukup Jelas

Pasal 91

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 92

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 93

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 94

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 95

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 96

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 97

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 98

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 99

Cukup Jelas

Pasal 100

Cukup Jelas

Pasal 101

Cukup Jelas

Pasal 102

Cukup Jelas

Pasal 103

Cukup Jelas

Pasal 104

Cukup Jelas

Pasal 105

Cukup Jelas

Pasal 106

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 107

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 108

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 109

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 110

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 111

Cukup Jelas

Pasal 112

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 113

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 114

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 115

Ayat (1)  
Cukup Jelas

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)  
Cukup Jelas

Ayat (10)  
Cukup Jelas

Ayat (11)  
Cukup Jelas

Ayat (12)  
Cukup Jelas

Ayat (13)

Cukup Jelas

Pasal 116

Cukup Jelas

Pasal 117

Cukup Jelas

Pasal 118

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERANG NOMOR 60

LAMPIRAN I :  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
 NOMOR 1 TAHUN 2018  
 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

STANDAR PENGATURAN KDB DAN KLB MAKSIMUM  
 BERDASARKAN FUNGSI KAWASAN

| Fungsi                           | KDB Maksimum |          |           | KLB Maksimum |          |           | Keterangan  |
|----------------------------------|--------------|----------|-----------|--------------|----------|-----------|---|
|                                  | Status Jalan |          |           | Status Jalan |          |           |   |
|                                  | Nasional     | Provinsi | Kabupaten | Nasional     | Provinsi | Kabupaten |   |
| Kawasan Lindung                  | 0%           | 0%       | 0%        | 0,0          | 0,0      | 0,0       | Hanya untuk sarana dan prasarana vital.                   |
| Kawasan Perkebunan dan Perikanan | 70%          | 70%      | 70%       | 0,8          | 0,8      | 0,8       |   |
| Kawasan Pertanian                | 20%          | 20%      | 20%       | 0,4          | 0,4      | 0,4       |   |
| Peternakan                       | 60%          | 60%      | 60%       | 1,2          | 1,2      | 1,2       |   |
| Industri                         | 60%          | 60%      | 60%       | 2,4          | 2,4      | 2,4       | Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis bangunan |
| Home Industri/Rumahtangga        | 40%          | 50%      | 50%       | 2,4          | 2,4      | 2,4       | Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis bangunan |
| Permukiman                       | 70%          | 60%      | 60%       | 4,0          | 2,4      | 1,5       | Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis bangunan |
| Perdagangan                      | 80%          | 70%      | 70%       | 2,4          | 2,4      | 2,4       | Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis bangunan |

BUPATI SERANG,

ttd

RATU TATU CHASANAH

LAMPIRAN II  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
 NOMOR 1 TAHUN 2018  
 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN-KETENTUAN UNTUK GARIS SEMPADAN

a. Garis Sempadan berdasarkan hierarki jalan;

| No | Status Jalan             | Fungsi Jalan                     | Permukiman |         | Perdagangan/<br>Jasa lain-lain |         | Industri |         | Pernakan |         |
|----|--------------------------|----------------------------------|------------|---------|--------------------------------|---------|----------|---------|----------|---------|
|    |                          |                                  | GSP (m)    | GSB (m) | GSP (m)                        | GSB (m) | GSP (m)  | GSB (m) | GSP (m)  | GSB (m) |
| 1. | Jalan Nasional           | Jl. Cinangka – Cilegon           | 6          | 15      | 6                              | 13      | 6        | 15      | 6        | 15      |
|    |                          | Jl. Cilegon – Serang             | 8          | 18      | 8                              | 15      | 8        | 18      | 8        | 18      |
|    |                          | Jl. Serdang – Bojonegara – Merak | 6          | 15      | 6                              | 13      | 6        | 15      | 6        | 15      |
|    |                          | Jl. Serang - Pandeglang          | 6          | 15      | 6                              | 13      | 6        | 15      | 6        | 15      |
|    |                          | Jl. Serang - Cikande             | 10         | 20      | 10                             | 18      | 10       | 20      | 10       | 18      |
|    |                          | Jl. Cikande - Rangkasbitung      | 10         | 18      | 10                             | 15      | 10       | 18      | 10       | 18      |
|    | Jalan TOL                |                                  | -          | 6       | -                              | 10      | -        | 12      | -        | -       |
|    | Jalan Provinsi           |                                  | 6          | 13      | 6                              | 12      | 6        | 13      | 6        | 13      |
|    | Jalan Kabupaten          |                                  | 5          | 11      | 5                              | 10      | 5        | 13      | 5        | 13      |
|    | Jalan Kawasan            | - Jln Utama                      | -          | 8       | -                              | 10      | -        | 12      | -        | -       |
|    |                          | - Jln Pembagi                    | -          | 6       | -                              | 8       | -        | 10      | -        | -       |
| 4  | Jalan Lingkungan Komplek | - Jln Utama                      | 5          | 8       | 5                              | 8       | -        | -       | -        | -       |
|    |                          | - Jln Pembagi                    | 3          | 6       | 3                              | 6       | -        | -       | -        | -       |
|    | Jalan Desa               |                                  | 3          | 8       | 3                              | 8       | 3        | 8       | 3        | 8       |
|    | Jalan Gang               |                                  | 1          | 2       | 1                              | 2       | -        | -       | -        | -       |

b. Garis Sempadan terhadap Jalan Kereta Api;

| No | Jenis  | Jalan Kereta Api |                       |                           |
|----|--|------------------|-----------------------|---------------------------|
|    |  | Lurus (m)        | Belokan/ Lintasan (m) | Timbunan/galian bahan (m) |
| 1  | Bangunan   | 11               | 14                    | 11                        |
| 2  | Tanaman Kelas                                    | 20               | 24                    | 20                        |
| 3  | Landasan Untuk Penyimpanan Barang Mudah Terbakar | 20               | 23                    | 20                        |

c. Garis Sempadan terhadap sumber air dan atau saluran air;

| No             | Jenis Saluran           | Konstruksi         | Lokasi          | Kedalaman   | GSB (m) |
|----------------|-------------------------|--------------------|-----------------|-------------|---------|
| 1              | Sungai                  | Tidak Bertanggung  | Dalam Perkotaan | ≤ 3 meter   | 10      |
|                |                         |                    |                 | 3 -20 meter | 15      |
|                |                         |                    | ≥ 20 meter      | 30          |         |
|                |                         |                    | Luar Perkotaan  | Besar       | 100     |
|                |                         | Kecil              |                 | 50          |         |
|                |                         | Sungai Bertanggung | Dalam Perkotaan | -           | 8       |
| Luar Perkotaan | -                       |                    | 5               |             |         |
| 2              | Irigasi                 | Bertalud           | Dalam Perkotaan | -           | 6       |
|                |                         |                    | Luar Perkotaan  | -           | 9       |
|                |                         | Tidak bertalud     | Dalam Perkotaan | -           | 8       |
|                |                         |                    | Luar Perkotaan  | -           | 13      |
|                | Q < 4 M3 /detik (Induk) | Bertalud           | Dalam Perkotaan | -           | 6       |
|                |                         |                    | Luar Perkotaan  | -           | 8       |
|                |                         | Tidak bertalud     | Dalam Perkotaan | -           | 8       |
|                |                         |                    | Luar Perkotaan  | -           | 8       |
|                | Q ≤ 1 M3 /detik (Induk) | Bertalud           | Dalam Perkotaan | -           | 4       |
|                |                         |                    | Luar Perkotaan  | -           | 4       |
|                |                         | Tidak bertalud     | Dalam Perkotaan | -           | 5       |
|                |                         |                    | Luar Perkotaan  | -           | 5       |

d. Garis sempadan terhadap pantai, rawa, danau dan atau sejenisnya;

| No | Jenis       | Peruntukan                   | GSB (m) |
|----|-------------|------------------------------|---------|
| 1  | Pantai      | Kawasan Permukiman           | 100     |
|    |             | Kawasan Industri             | 100     |
|    |             | Kawasan Perdagangan dan Jasa | 100     |
|    |             | Kawasan Pariwisata           | 100     |
| 2  | Rawa, Danau | Kawasan Permukiman           | 50      |

|   |                 |                              |     |
|---|-----------------|------------------------------|-----|
|   |                 | Kawasan Industri             | 50  |
|   |                 | Kawasan Perdagangan dan Jasa | 50  |
|   |                 | Kawasan Pariwisata           | 50  |
| 3 | Sumber Mata Air | Kawasan Permukiman           | 200 |
|   |                 | Kawasan Industri             | 200 |
|   |                 | Kawasan Perdagangan dan Jasa | 200 |
|   |                 | Kawasan Pariwisata           | 200 |

e. Garis sempadan terhadap Lintasan Pipa dan Kabel Bawah Tanah;

| No | Saluran Pipa | Garis Sempadan |         |
|----|--------------|----------------|---------|
|    |              | GSP (m)        | GSB (m) |
| 1  | gas          | 10             | 14      |
| 2  | Minyak       | 10             | 14      |

f. Garis sempadan terhadap Lintasan Kabel Listrik;

| No | Lokasi  | SUTT  |        |        | SUTM  | SUTR  | Saluran Kabel |       |
|----|---|-------|--------|--------|-------|-------|---------------|-------|
|    |   | 66 KV | 150 KV | 500 KV |       |       | SKTM          | SKTR  |
| 1  | Bangunan Beton  | 20 m  | 20 m   | 20 m   | 2,5 m | 1,5 m | 0,5 m         | 0,3 m |
| 2  | Pompa Bensin  | 20 m  | 20 m   | 20 m   | 2,5 m | 1,5 m | 0,5 m         | 0,3 m |
| 3  | Penimbunan Bahan Bakar                                  |       | 20 m   | 50 m   | 2,5 m | 1,5 m | 0,5 m         | 0,3 m |
| 4  | Pagar   | 3 m   | 20 m   | 3 m    | 2,5 m | 1,5 m | 0,5 m         | 0,3 m |
| 5  | Lapangan Terbuka  | 6,5 m | 20 m   | 15 m   | 2,5 m | 1,5 m | 0,5 m         | 0,3 m |
| 6  | Jalan raya  | 8 m   | 20 m   | 15 m   | 2,5 m | 1,5 m | 0,5 m         | 0,3 m |
| 7  | Tanaman   | 3,5 m | 20 m   | 8,5 m  | 2,5 m | 1,5 m | 0,5 m         | 0,3 m |
| 8  | Bangunan Tahan Api                                      | 3,5 m | 20 m   | 8,5 m  | 20 m  | 20 m  | 20 m          | 20 m  |
| 9  | Rel Kereta Api  | 8 m   | 20 m   | 15 m   | 20 m  | 20 m  | 20 m          | 20 m  |
| 10 | Jembatan besi/ tangga besi/<br>kereta listrik           | 3 m   | 20 m   | 8,5 m  | 20 m  | 20 m  | 20 m          | 20 m  |
| 11 | Lapangan olah raga                                      | 2,5 m | 20 m   | 14 m   | 20 m  | 20 m  | 20 m          | 20 m  |
| 12 | jaringan telekomunikasi, televisi<br>dan kereta gantung | 3 m   | 20 m   | 8,5 m  | 20 m  | 20 m  | 20 m          | 20 m  |

Keterangan :

- SUTR : Saluran Udara Tegangan Rendah
- SUTRM : Saluran Udara Tegangan Menengah
- SUTT : Saluran Udara Tegangan Tinggi
- SUTET : Saluran Udara Tegangan Ektra Tinggi
- SKTR : Saluran Kabel Tegangan Rendah
- SKTM : Saluran Kabel Tegangan Menengah

g. Penentuan garis sempadan apabila terjadi pelebaran jalan ditetapkan dengan rumus sebagai berikut

$$GS = \frac{B - A}{2} + C$$

GS = Garis Sempadan yang dicari

A = Lebar Badan Jalan

B = Lebar Badan Jalan Ideal berdasarkan ketentuan dan teknik perencanaan jalan

C = Batas luar Ruwasja diukur dari as jalan

BUPATI SERANG,

ttd

RATU TATU CHASANAH