



SALINAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TASIKMALAYA
NOMOR 8 TAHUN 2011
T E N T A N G
BANGUNAN GEDUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TASIKMALAYA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan Penertiban dan Penataan Bangunan dalam wilayah Kabupaten Tasikmalaya;
 - b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan merobohkan bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4369);
 5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 115 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3501);
 8. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
 9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 13. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 14. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 15. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 99 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4872);
 16. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 17. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembina Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
23. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
29. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/M/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Ijin Mendirikan Bangunan Gedung;

36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Serfikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
39. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2008 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
40. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25 Tahun 2008 tentang Rencana Induk Strategis Pemadam Kebakaran;
41. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
42. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 2 Tahun 2005 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tasikmalaya;
43. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 11 Tahun 2005 tentang Tata Cara dan Teknik Penyusunan Produk Hukum Daerah Kabupaten Tasikmalaya;
44. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 14 Tahun 2005 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Ibukota Kabupaten Tasikmalaya;
45. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 11 Tahun 2006 tentang Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya;
46. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Tasikmalaya;
47. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 15 Tahun 2008 Tentang Dinas Daerah Kabupaten Tasikmalaya.

Dengan persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TASIKMALAYA

dan

BUPATI TASIKMALAYA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tasikmalaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Tasikmalaya.
4. Pejabat yang ditunjuk dalam Pembina Penyelenggaraan Bangunan adalah Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Kabupaten Tasikmalaya.
5. Pejabat yang ditunjuk dalam penyelenggaraan pelayanan di bidang pengendalian lingkungan hidup adalah Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Tasikmalaya.
6. Pejabat yang ditunjuk dalam melaksanakan pelayanan perijinan adalah Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tasikmalaya.

7. Instansi Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Tasikmalaya.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, atau di dalam tanah dan atau air.
9. 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.
10. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
11. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
12. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang di dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
13. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
14. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
15. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan yang dinyatakan kurang dari 5 tahun.
16. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
17. Ijin Mendirikan Bangunan Gedung adalah perijinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
18. Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapat ijin mendirikan bangunan gedung.
19. Kapling adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
20. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
21. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpeetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpeetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

24. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Koefisien Tapak Bangunan yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
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. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya maupun dari segi ekosistem.
30. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
31. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
32. Mendirikan Bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
33. Mengubah Bangunan ialah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
34. Merobohkan Bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan atau konstruksi.
35. 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.
36. Aturan Pola Pemanfaatan Ruang (Zoning Regulation) adalah ketentuan yang mengatur klasifikasi zoning dan penerapannya ke dalam ruang kota, pengaturan lebih lanjut tentang pemanfaatan lahan dan prosedur pelaksanaan pembangunan.
37. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan perencanaan, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, struktur, mekanikal/elektrikal, tata ruang luar, tata ruang dalam/interior, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya dan perhitungan teknis pendukung sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
38. 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 gedung.

39. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas dan juga masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus perkasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu.
40. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
41. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, 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.
44. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu Laik Fungsi.
45. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap Laik Fungsi.
46. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki/memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
47. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keindahan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
48. Pembina 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.
49. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis pelaksanaan konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
50. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah.
51. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) adalah bagian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana dan/atau ternyata yang tidak wajib dilengkapi dengan Andal.
52. Dokumen Pelaksanaan adalah dokumen hasil kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi rencana teknis dan syarat-syarat, gambar-gambar workshop, as built drawing dan dokumen ikatan kerja.
53. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalnya di masyarakat.
54. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

55. 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 sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
56. 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.
57. 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.
58. 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.
59. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan, peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.

BAB II

LINGKUP, AZAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan fungsi bangunan, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk :

- a. mewujudkan tertib 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 kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 4

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung harus memenuhi ketentuan yang berlaku.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung merupakan proses kegiatan membangun, meliputi :
 - a. perencanaan bangunan gedung;
 - b. pelaksanaan bangunan gedung;
 - c. pemanfaatan/penggunaan bangunan gedung;
 - d. pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - e. pembongkaran bangunan gedung (demolisi).
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan administrasi dan teknis.

BAB III
FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Umum

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunan gedungnya.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung di Kabupaten Tasikmalaya meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (3) Satu bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (4) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah bangunan gedung fungsi campuran.

Bagian Kedua

Penetapan Fungsi Bangunan

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah, yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha, yang dibedakan atas fungsi-fungsi :
 - a. Bangunan gedung perkantoran meliputi perkantoran swasta, perkantoran niaga, dan sejenisnya;
 - b. Bangunan gedung perdagangan meliputi Pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, dan sejenisnya;
 - c. Bangunan gedung perindustrian meliputi industri kecil, industri sedang, industri besar/berat, dan sejenisnya;
 - d. Bangunan gedung perhotelan meliputi hotel, motel, hostel, penginapan, dan sejenisnya;
 - e. Bangunan gedung wisata dan rekreasi;
 - f. Bangunan gedung terminal meliputi stasiun kereta api, terminal bus, halte bus, terminal udara, dan sejenisnya;
 - g. Bangunan gedung tempat penyimpanan meliputi gudang, gedung tempat parkir dan sejenisnya.
- (4) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang dibedakan atas fungsi-fungsi :
 - (a) Bangunan gedung pelayanan pendidikan meliputi sekolah taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah lanjutan, sekolah tinggi/universitas, dan sejenisnya;
 - (b) Bangunan gedung pelayanan kesehatan meliputi puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit kelas A, B, dan C, dan sejenisnya;

- (c) Bangunan gedung kebudayaan meliputi museum, gedung kesenian, dan sejenisnya;
 - (d) Bangunan gedung laboratorium;
 - (e) Bangunan gedung kantor pemerintah;
 - (f) Bangunan gedung pelayanan umum.
- (5) Bangunan gedung fungsi khusus dalam Pasal 5 ayat (2) adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi, yang dibedakan atas fungsi-fungsi :
- (a) Bangunan gedung untuk reaktor nuklir;
 - (b) Bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan;
 - (c) Bangunan gedung sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.
- (6) Bangunan gedung fungsi campuran dalam Pasal 5 ayat (4) adalah bangunan yang memiliki lebih dari satu fungsi di dalam suatu kavling/persil atau blok peruntukan, sepanjang sesuai dengan peruntukan lokasinya.
- (7) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal ini ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam Ijin mendirikan bangunan.
- (8) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.
- (9) Fungsi bangunan bukan gedung meliputi :
- a. Bangunan penunjang bangunan gedung yang merupakan bagian dari bangunan yang sifatnya hanya menunjang bangunan utama dan letaknya terpisah dari bangunan utama;
 - b. Struktur bangunan yang berdiri sendiri;
 - c. Bangunan insidentil merupakan bangunan darurat, non permanen, dan sifatnya hanya sementara.

Bagian Ketiga
Klasifikasi Bangunan
Pasal 7

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, permanensi, resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, tingkat ketinggian dan/atau kepemilikan.
- (2) Klasifikasi kompleksitas bangunan gedung meliputi :
- a. Bangunan gedung sederhana;
 - b. Bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. Bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi permanensi bangunan gedung meliputi :
- a. Bangunan gedung permanen;
 - b. Bangunan gedung semi permanen; dan
 - c. Bangunan gedung darurat atau sementara.
- (4) Klasifikasi resiko kebakaran meliputi :
- a. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi :
 - a. Bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. Bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - c. Bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi tingkat ketinggian meliputi :
 - a. Bangunan gedung rendah (jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan empat lantai);
 - b. Bangunan gedung sedang (jumlah lantai bangunan gedung lima lantai sampai dengan delapan lantai); dan
 - c. Bangunan gedung tinggi (jumlah lantai bangunan gedung lebih dari delapan lantai).
- (8) Klasifikasi menurut kepemilikan meliputi :
 - a. Bangunan gedung milik negara;
 - b. Bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - c. Bangunan gedung milik perorangan.

Pasal 8

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten Tasikmalaya, RDTR, dan RTBL.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan IMB.
- (3) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) .

Bagian Empat

Perubahan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten Tasikmalaya, RDTR, Peraturan Zonasi dan /atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam IMB gedung.

BAB IV

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Paragraf 1

Pasal 10

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

- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah Daerah wajib melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan Pembinaan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung.
- (5) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 11

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2

Status Hak Atas Tanah

Pasal 12

- (1) Hak atas tanah adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan (HGB), hak guna usaha (HGU), hak pengelolaan, dan hak pakai. Status kepemilikan atas tanah dapat berupa sertifikat, akte jual beli, girik, dan akte/bukti kepemilikan lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (2) Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan gedung, pemohon diwajibkan melampirkan surat bukti penguasaan dan/atau pemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimana bangunan tersebut terletak.

Pasal 13

- (1) Dalam hal status tanahnya merupakan milik pihak lain diperlukan izin pemanfaatan tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) antara lain harus memuat dengan jelas para pihak yang mengadakan perjanjian, hak dan kewajiban serta pembatasan kewenangan masing-masing pihak, status penguasaan/kepemilikan hak atas tanah, luas, letak dan batas-batas tanah, fungsi bangunan gedung, jangka waktu perjanjian, dan hal-hal lain yang menjadi kesepakatan para pihak dengan tetap mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 14

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Paragraf 2
Persyaratan Keselamatan Bangunan
Pasal 15

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan dan kekakuan, serta kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, serta getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat beban angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara detail dan dilaksanakan sedemikian rupa, sehingga pada kondisi pembebanan yang melampaui pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memberi kemudahan evakuasi bagi penghuni dan pengamanan harta milik.
- (6) Dinas mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya.
- (7) Ketentuan lain mengenai Keselamatan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Bangunan Gedung.

Pasal 16

- (1) Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran yang selanjutnya disebut RISPCK Kabupaten/Kota adalah segala hal yang berkaitan dengan perencanaan tentang sistem pencegahan dan penanggulangan kebakaran dalam lingkup kota, lingkungan dan bangunan.
- (2) RISPCK disusun sebagai arahan untuk penanganan masalah kebakaran dan bencana lain selama 10 tahun kedepan dan dapat dilakukan peninjauan kembali sesuai dengan keperluan.
- (3) Sarana jalan keluar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran harus diupayakan dan direncanakan bebas asap.
- (4) Ruang bawah tanah, ruang tertutup, tangga kebakaran dan atau ruang lain yang sejenis harus direncanakan bebas asap.
- (5) Ketahanan terhadap api untuk komponen struktur utama dan komponen lainnya harus sesuai dengan SNI yang berlaku.
- (6) Bagian bangunan, ruang dalam bangunan yang karena fungsinya mempunyai resiko tinggi terhadap bahaya kebakaran, harus merupakan suatu kompartemen terhadap penjalaran api, asap dan gas beracun.
- (7) Setiap bangunan sedang atau tinggi, wajib dilindungi dengan sistem springkler yang dapat melindungi setiap lantai pada bangunan.
- (8) Bangunan rendah apabila seluruh sisi luar didindingnya tertutup wajib dilindungi dengan sistem sprinkler.
- (9) Setiap bangunan sedang dan tinggi wajib dilindungi oleh suatu sistem hidran sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
- (10) Ketentuan lain mengenai Bahaya Kebakaran diatur dalam Undang-Undang dan Peraturan serta ketentuan yang berlaku.

Paragraf 3
Persyaratan Kesehatan
Pasal 17

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60% (enam puluh per seratus).
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan-bahan yang berbahaya harus dapat rekomendasi dari Instansi yang terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Pengecualian dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (6) Ketentuan lain mengenai Keselamatan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Bangunan Gedung.

Paragraf 4
Persyaratan Kenyamanan
Pasal 18

- (1) Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan kenyamanan ruang gerak, kenyamanan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara, kenyamanan pandangan, kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ketentuan lain mengenai Keselamatan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Bangunan Gedung.

Paragraf 5
Persyaratan Kemudahan
Pasal 19

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horisontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat merokok, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.
- (4) Ketentuan lain mengenai Keselamatan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Bangunan Gedung.

BAB V
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 20

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (4) Ketentuan lain mengenai Keselamatan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 21

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50M² dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat Ijin bekerja dari Bupati.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan khusus harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Perencanaan bangunan terdiri atas:
 - a. Perencanaan arsitektur;
 - b. Perencanaan konstruksi;
 - c. Perencanaan utilitas,
- (6) Ketentuan ayat (1), (2), dan (3) pasal ini tidak berlaku bagi perencanaan :
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dinas;
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan kecuali bangunan yang dilestarikan, antara lain:
 - 1) Memperbaiki bangunan dengan tidak merubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
 - 2) Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 - 3) Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 - 4) Memperbaiki lubang cahaya/udara tidak lebih dari 1M²;
 - 5) Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
 - 6) Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan.
- (8) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis Pemerintah Daerah dan tim ahli bangunan.

Pasal 22

Perancangan dan perencanaan bangunan harus dilakukan oleh ahli yang memiliki surat ijin bekerja perencana sesuai bidangnya masing-masing, yaitu meliputi:

- a. site plan dan lansekap;
- b. perancang arsitektur bangunan;
- c. perancang struktur bangunan;
- d. perencana instalasi dan perlengkapan bangunan;
- e. geologi tata lingkungan.

Pasal 23

- (1) Dalam setiap perancangan dan perencanaan bangunan, pemilik bangunan harus menunjuk ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dan (2).
- (2) Apabila terjadinya penggantian ahli dalam perancangan dan atau perencanaan bangunan, pemilik bangunan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas.

Pasal 24

- (1) Gambar rancangan dan rencana bangunan terdiri atas:
 - a. gambar site plan (tata letak bangunan dan tanaman)
 - b. gambar rancangan arsitektur;
 - c. gambar dan perhitungan struktur;
 - d. gambar dan perhitungan instalasi dan perlengkapan bangunan;
 - e. gambar dan perhitungan lain yang ditetapkan.
- (2) Gambar dan perhitungan struktur, instalasi dan perlengkapan bangunan harus sesuai dan tidak menyimpang dari gambar rancangan arsitektur.
- (3) Rencana penggunaan bahan finishing, interior atau eksterior harus jelas letak, bentuk dan ukurannya sesuai dengan petunjuk teknis Dinas.

Pasal 25

Dalam perencanaan suatu bangunan gedung atau lingkungan bangunan gedung, harus dibuat perencanaan tapak menyeluruh yang mencakup rencana tata letak bangunan gedung, rencana sirkulasi kendaraan, orang dan barang, pola parkir, pola penghijauan, ruang terbuka, sarana dan prasarana lingkungan, dengan memperhatikan keserasian terhadap lingkungan dan sesuai dengan standar teknis yang ditetapkan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 26

Tata letak bangunan gedung di dalam suatu tapak harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas, dengan memperhatikan jenis peruntukan dan ketinggian bangunan gedung, kondisi fisik (kemiringan lahan), zonasi (blok plan), pola sirkulasi dan garis koordinasi antar bangunan gedung sesuai dengan standar teknis yang ditetapkan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3
Tim Ahli Bangunan Gedung
Pasal 27

- (1) Tim ahli bangunan gedung ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Masa kerja tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah 1 (satu) tahun, kecuali masa kerja tim ahli bangunan gedung fungsi khusus diatur lebih lanjut oleh menteri.
- (3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat ad hoc, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (4) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung, yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, pertamanan/lanskap, dan tata ruang dalam/interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (5) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung harus tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perijinan.
- (6) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung berupa hasil pengkajian objektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi dari bangunan gedung, termasuk pertimbangan aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

Paragraf 4
Pelaksanaan Konstruksi
Pasal 28

- (1) Pelaksanaan kegiatan membangun wajib mengikuti persyaratan yang tercantum dalam Ijin Mendirikan Bangunan.
- (2) Dalam pelaksanaan kegiatan membangun wajib dijaga keamanan, keselamatan fisik bangunan dan keamanan lingkungan.
- (3) Tata cara dan persyaratan pelaksanaan kegiatan membangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Pada pelaksanaan pekerjaan yang memerlukan keahlian khusus harus dilaksanakan oleh tenaga ahli sesuai bidangnya.
- (5) Ketentuan lain mengenai Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500M² atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 30

Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan membangun, kerusakan fisik lingkungan, menjadi beban dan tanggung jawab pelaksana dan/atau pemilik bangunan.

Pasal 31

Bupati dapat memerintahkan menutup atau melarang penggunaan suatu bangunan gedung dan atau bangun bangunan yang tidak memenuhi persyaratan pemanfaatan atau penggunaannya dan keselamatan bangunan gedung dan atau bangun bangunan.

Pasal 32

Bupati dapat memberi kelonggaran teknis pada pembaharuan seluruh atau sebagian dari bangunan gedung dan atau bangun bangunan, jika dengan pembaharuan tersebut akan membuat keadaan lingkungan yang lebih baik.

Pasal 33

Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik atau penghuni bangunan gedung dan atau bangun bangunan untuk memperbaiki bangunannya baik sebagian atau seluruhnya, jika menurut pendapat petugas yang ditunjuk, bangunan gedung yang bersangkutan dipandang tidak memenuhi syarat keselamatan bangunan gedung baik secara teknis maupun estetika lingkungan.

Pasal 34

- (1) Bupati dapat menetapkan suatu bangunan gedung dan atau bangun bangunan baik sebagian atau seluruhnya tidak layak huni atau tidak memenuhi kelayakan penggunaan.
- (2) Bupati dapat memerintahkan Penghuni untuk segera mengosongkan dan membongkar bangunan gedung dan atau bangun bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu tertentu.
- (3) Apabila bangunan gedung dan atau bangun bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah dikosongkan, pembongkaran dilakukan sendiri oleh penghuni atau pemilik dalam jangka waktu tertentu.
- (4) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dilaksanakan oleh penghuni atau pemilik, pelaksanaan pengosongan dan/atau pembongkaran dilakukan oleh Bupati dengan biaya dibebankan kepada penghuni atau pemilik bangunan gedung dan atau bangun bangunan.
- (5) Persyaratan dan tata cara penetapan bangunan gedung tidak layak huni atau digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 35

Tata cara dan persyaratan membangun pada kawasan-kawasan yang rencananya belum dapat diterapkan, ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 36

Setiap kegiatan membangun termasuk pekerjaan instalasi dan perlengkapan bangunan wajib memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan tentang tertib pembangunan, keselamatan bangunan serta sistem penyelenggaraan pembangunan.

Pasal 37

- (1) Setiap pelaku teknis dalam melaksanakan kegiatan pembangunan wajib mengikuti petunjuk teknis yang diberikan oleh Dinas.
- (2) Apabila pelaksanaan kegiatan pembangunan yang menggunakan teknologi/cara baru, maka sebelum pekerjaan tersebut dilaksanakan, pelaksana/pemilik bangunan wajib terlebih dahulu mengajukan rencana pelaksanaannya untuk mendapat persetujuan Dinas.

- (3) Setiap kegiatan pembangunan yang mempunyai resiko/tingkat kesulitan yang tinggi memerlukan sistem perencanaan melalui pengawasan atas pertimbangan oleh Dinas.

Pasal 38

- (1) Sebelum kegiatan membangun dilaksanakan harus dipasang papan nama proyek dan batas pekarangan harus dipagar setinggi minimal 2,5 m (dua koma lima meter), dengan memperhatikan keamanan dan keserasian sekelilingnya serta tidak melampaui Garis Pagar.
- (2) Untuk kegiatan membangun yang pelaksanaannya dapat mengganggu keamanan pejalan kaki maka pada pagar proyek yang berbatasan dengan trotoar harus dibuat konstruksi pengamanan yang tidak membahayakan / tidak mengganggu.

Pasal 39

- (1) Jalan dan pintu keluar masuk pada lokasi kegiatan membangun harus dibuat dan ditempatkan dengan tidak mengganggu kelancaran lalu lintas serta tidak merusak prasarana kawasan dan lingkungan sekitarnya.
- (2) Apabila jalan masuk proyek tersebut melintasi trotoar dan saluran umum maka wajib dibuat konstruksi pengamanan berupa jembatan sementara untuk lalu lintas kendaraan keluar dan masuk proyek.

Pasal 40

- (1) Pemasangan dan pembongkaran bekisting harus mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang beton bertulang.
- (2) Perancah dari bahan kayu atau bambu hanya diperbolehkan untuk pelaksanaan kegiatan membangun maksimal 4 (empat) lantai sedangkan di atas 4 (empat) lantai harus dipakai perancah besi atau sejenisnya.
- (3) Konstruksi bekisting dan perancah harus aman dan tidak membahayakan para pekerja dan lingkungan sekitarnya.
- (4) Untuk bekisting dan perancah khusus perlu dibuat rencana dan perhitungan strukturnya dengan terlebih dahulu disetujui oleh Dinas.

Pasal 41

Alat Bantu yang digunakan dalam setiap pelaksanaan kegiatan membangun, wajib memenuhi ketentuan tentang keselamatan dan kesehatan kerja serta ketentuan teknis lain yang ditetapkan oleh Dinas.

Pasal 42

- (1) Pada pelaksanaan kegiatan membangun harus dilengkapi dengan alat pemadam api dan sarana pembersih bagi kendaraan yang keluar proyek.
- (2) Pada pelaksanaan kegiatan membangun yang tingginya lebih dari 10 (sepuluh) lantai atau lebih dari 40 m (empat puluh meter), harus dilengkapi dengan lampu tanda untuk menghindari kecelakaan lalu lintas udara.

Pasal 43

Setiap pelaksanaan kegiatan membangun yang memerlukan instalasi listrik untuk sumber daya listrik darurat, dan bersifat sementara harus memenuhi ketentuan yang berlaku.

Pasal 44

Penempatan dan pemakaian bahan maupun peralatan untuk kegiatan membangun tidak boleh menimbulkan bahaya dan/atau gangguan terhadap bangunan maupun lingkungannya.

Pasal 45

- (1) Pelaksana wajib menyediakan bedeng, bangsal kerja, kamar mandi dan kakus untuk para pekerjanya yang bersifat sebagai bangunan sementara dengan terlebih dahulu mendapat arahan teknis dari Dinas.
- (2) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dibongkar dan dibersihkan apabila pelaksanaan kegiatan membangun telah selesai.

Paragraf 5

Pengawasan Konstruksi

Pasal 46

- (1) Bupati berwenang memerintahkan penghentian/penutupan kegiatan pembangunan, meninggikan atau merendahkan dan/atau mengubah lingkungan, dan/atau memundurkan pagar atau batas pekarangan untuk kepentingan umum seperti:
 - a. Menghentikan atau menutup kegiatan di dalam suatu kegiatan pembangunan yang dinilai belum sesuai ketentuan, sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
 - b. Memerintahkan Pemilik pekarangan untuk meninggikan, merendahkan dan merubah luas pekarangan sehingga serasi dengan sarana dan prasarana lingkungan yang ada;
 - c. Memerintahkan Pemilik pekarangan untuk meninggikan, merendahkan dan memundurkan pagar atau batas pekarangan untuk kepentingan umum;
 - d. Memerintahkan untuk melakukan perbaikan, penyempurnaan terhadap bagian bangunan, bangunan-bangunan dan pekarangan ataupun suatu lingkungan untuk mencegah terhadap gangguan kesehatan dan keselamatan jiwa manusia;
 - e. Memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana atau prasarana lingkungan oleh pemilik bangunan atau lahan.
- (2) Bupati berwenang untuk menetapkan ketentuan pengawasan bangunan pada lingkungan khusus atau lingkungan yang dikecualikan dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan pendapat tim ahli bangunan.
- (3) Dalam melaksanakan tugas pengawasan pembangunan wilayah Kabupaten, Bupati dibantu oleh Dinas.

Pasal 47

Bupati atau petugas yang ditunjuk menjalankan tugasnya berwenang memasuki halaman, pekarangan dan/atau bangunan gedung.

Pasal 48

- (1) Bupati dapat menetapkan ketentuan khusus tentang pemagaran bagi suatu pekarangan kosong atau yang sedang dibangun, serta pemasangan papan-papan nama proyek dan sejenisnya dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku.
- (2) Bupati dapat menetapkan ketentuan khusus tentang suatu lingkungan bangunan gedung maupun ruang terbuka (*open space*) yang terlarang untuk membuat batas fisik atau pagar pekarangan.

Pasal 49

- (1) Penggalian pondasi atau basement yang memerlukan *dewatering* (penurunan muka air) pelaksanaannya tidak boleh merusak lingkungan sekitarnya.
- (2) Tata cara dan persyaratan pelaksanaan dewatering ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Pada pekerjaan pondasi tiang pancang yang menggunakan sambungan, harus dilakukan pengawasan dan pengamatan oleh tenaga ahli.
- (4) Pada pekerjaan pondasi tiang baja, harus dilakukan pengawasan dan pengamatan terhadap gejala kelelahan tiang dimaksud akibat pemancangan.

Pasal 50

- (1) Pekerjaan tertentu yang menurut sifat dan jenis penanganannya memerlukan keahlian khusus harus dilakukan oleh tenaga ahli.
- (2) Percobaan pembebanan untuk struktur bangunan harus dilaksanakan oleh pelaksana dan diawasi oleh direksi pengawas serta mengikuti persyaratan teknis, standar dan prosedur yang berlaku.

Pasal 51

- (1) Bila muncul suatu keraguan mengenai keamanan dari suatu struktur atau komponen struktur, dinas dapat meminta supaya dilakukan penelitian terhadap kekuatan struktur.
- (2) Apabila pemasangan bahan finishing hasilnya dinilai kurang memenuhi persyaratan, maka harus dilakukan perbaikan/penggantian.
- (3) Apabila mutu bahan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memenuhi persyaratan, maka dinas dapat memerintahkan untuk mengganti bahan yang sudah terpasang.
- (4) Mutu bahan struktur bangunan yang belum lazim digunakan harus dibuktikan terlebih dahulu dengan test atau diuji dengan test laboratorium pengujian yang ditunjuk oleh Dinas.

Pasal 52

- (1) Apabila dalam pelaksanaan membangun terjadi kegagalan struktur, maka pembangunan harus dihentikan dan dilakukan pengamanan terhadap manusia dan lingkungan .
- (2) Apabila hasil penelitian terhadap kegagalan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata tidak dapat diatasi dengan penguatan dan dapat mengakibatkan penurunan struktur maka bangunan tersebut harus di bongkar.

Pasal 53

Pada pelaksanaan pemasangan instalasi listrik, tata udara gedung, plambing serta instalasi lainnya wajib dikerjakan secara aman dan tidak boleh mengganggu atau mengurangi kekuatan struktur bangunan.

Pasal 54

- (1) Pekerjaan galian dan penimbunan hasil galian serta penimbunan bahan-bahan tidak boleh menimbulkan bahaya atau gangguan lingkungan.
- (2) Setiap pekerjaan galian lebih dalam dari 2 m (dua meter) perencanaan dan teknis pelaksanaannya terlebih dahulu wajib mendapat persetujuan dari Dinas.
- (3) Pekerjaan galian dan pemasangan stuktur pencegah kelongsoran wajib diawasi oleh tenaga ahli.

Pasal 55

- (1) Pengamanan wajib dilakukan pada pelaksanaan pondasi yang dapat mengganggu stabilitas bangunan di lokasi yang berbatasan.

- (2) Dinas dapat memerintahkan untuk mengubah sistem pondasi yang dipakai apabila dalam pelaksanaannya mengganggu dan atau membahayakan keamanan dan keselamatan lingkungan sekitarnya.

Pasal 56

Jaring pengaman wajib dipasang pada pelaksanaan membangun bangunan tinggi dan atau bangunan lainnya yang dapat menimbulkan bahaya.

Pasal 57

Pelaksanaan pembangunan di bawah permukaan air dan di bawah permukaan tanah wajib dibuat pengamanan khusus.

Pasal 58

Pelaksana dan atau pemilik bangunan wajib dengan segera membersihkan segala kotoran dan atau memperbaiki segala kerusakan terhadap prasarana dan sarana wilayah akibat pelaksanaan pembangunan.

Pasal 59

Setiap kegiatan membangun yang dilaksanakan secara bertahap dan atau terhenti pelaksanaannya, maka penghentian pekerjaan harus pada kondisi yang tidak membahayakan bangunan itu sendiri dan lingkungan sekitarnya.

Pasal 60

Pada pelaksanaan kegiatan membangun bangunan bertingkat, pembuangan puing dan atau sisa bahan bangunan dari lantai tingkat harus dilaksanakan dengan sistem tertentu yang tidak membahayakan dan mengganggu lingkungan.

Paragraf 6

Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 61

- (1) Setiap bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan teknis, keamanan, keselamatan, keserasian bangunan, lingkungan, kesehatan bangunan baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan gedung.
- (2) Setiap bangunan gedung yang telah selesai dibangun sebelum digunakan terlebih dahulu harus mempunyai Surat Keterangan Laik Fungsi.
- (3) Ketentuan lain mengenai Sertifikat Laik Fungsi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.

Paragraf 7

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 62

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah pada saat pengajuan perpanjangan sertifikat laik fungsi dan/atau adanya laporan dari masyarakat.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melakukan pengawasan terhadap bangunan gedung yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.
- (3) Dalam melaksanakan tugas pengawasan pemanfaatan bangunan, Bupati dibantu oleh Dinas.

Bagian Kedua

Pelestarian

Paragraf 1

Umum

Pasal 63

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

Paragraf 2

Penetapan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 64

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai benda cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan perundang-undangan berlaku.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan, pelestarian, pelaksanaan perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992.

Pasal 65

- (1) Bupati dapat menetapkan daerah atau kawasan, bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah atau kepurbakalaan, budaya dan arsitektur yang tinggi, sebagai daerah pemugaran yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.
- (2) Bupati menetapkan kriteria persyaratan arsitektur bangunan serta bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 66

Terhadap kegiatan membangun bangunan dan/atau bangunan-bangunan yang terkena ketentuan peremajaan lingkungan Bupati dapat memberikan pengecualian apabila bangunan dan/atau bangunan-bangunan tersebut dinyatakan sebagai bangunan yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

Paragraf 3

Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 67

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Dalam pemanfaatan bangunan gedung, pemilik atau pengguna bangunan gedung mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Penilaian Harga Bangunan Gedung

Pasal 68

- (1) Penilaian bangunan gedung dapat dilaksanakan terhadap bangunan milik perorangan, badan hukum serta bangunan milik Pemerintah dilakukan secara tertib aman dan layak.
- (2) Penilaian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan untuk menilai bangunan milik perorangan/badan hukum serta bangunan milik Pemerintah.
- (3) Penilaian bangunan gedung tersebut meliputi kegiatan survey data, pengolahan data, dan penetapan harga bangunan gedung.
- (4) Ketentuan mengenai penetapan harga bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Pembongkaran

Paragraf 1

Umum

Pasal 69

- (1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang tidak memiliki Ijin mendirikan bangunan dan/atau sebagian atau seluruhnya tidak sesuai dengan Ijin mendirikan bangunan dilakukan dalam kaidah-kaidah pembongkaran sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2

Penetapan Pembongkaran

Pasal 70

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan.
- (2) Bangunan gedung dapat dibongkar sebagian atau seluruhnya apabila:
 - a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. Dapat menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya;
 - c. Tidak memiliki Ijin mendirikan bangunan;
 - d. Tidak sesuai dengan Ijin mendirikan bangunan.
- (3) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis, pemeriksaan lapangan dan keputusan Pengadilan.
- (5) Penetapan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4), untuk bangunan gedung milik pemerintah diatur oleh Bupati.
- (6) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.
- (7) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan gedung memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud ayat (4) pemerintah daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (8) Isi surat penetapan pembongkaran memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan/atau ancaman sanksi setiap pelanggaran.
- (9) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (8) pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu berdasarkan ketetapan Bupati, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.
- (10) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (11) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) serta mekanisme pembongkaran/penertiban dan pengawasan pembongkaran bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI

RETRIBUSI

Pasal 71

- (1) Setelah seluruh Dokumen Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan Gedung diperiksa dan dinyatakan memenuhi persyaratan, maka Pemerintah Daerah menetapkan besarnya Retribusi IMB tersebut.
- (2) Pemerintah Daerah menyampaikan pemberitahuan kepada Pemilik (pemohon) untuk segera menyelesaikan pembayaran Retribusi IMB tersebut kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Lingkup retribusi IMB meliputi subjek dan objek, tata cara penghitungan dan besaran retribusi serta pengurangan dan/atau pembebasan retribusi.

- (4) Ketentuan mengenai lingkup mekanisme dan lingkup retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 72

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

Pasal 73

Pemerintah Daerah wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Pasal 74

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

Pasal 75

Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Bagian Kedua

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

Pasal 76

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

Bagian Ketiga

Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 77

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

Pasal 78

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

Bagian Keempat

Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 79

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

Pasal 80

Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah :

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

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

BAB VIII
PEMBINAAN
Bagian Pertama
Umum
Pasal 81

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

Bagian Kedua
Pembinaan oleh Pemerintah Daerah
Pasal 82

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan penyusunan peraturan daerah di bidang bangunan gedung berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan kondisi wilayah serta penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung dan operasionalisasinya di masyarakat.
- (2) Penyusunan peraturan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.

Pasal 83

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) dilakukan kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.

Pasal 84

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

- a. Pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
- b. Pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- c. Bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 85

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan daerah di bidang bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan status kepemilikan bangunan gedung, Ijin mendirikan bangunan gedung, sertifikasi kelaikan fungsi bangunan gedung, serta surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

BAB IX

SANKSI

Bagian Pertama

Umum

Pasal 86

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. Pembekuan Ijin mendirikan bangunan gedung;
 - f. Pencabutan Ijin mendirikan bangunan gedung;
 - g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - h. Pencabutan sertifikat laik fungsi 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.

Bagian Kedua

Pada Tahap Pembangunan

Pasal 87

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 8 ayat (1), Pasal 9 ayat (3) dan Pasal 59 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan Ijin 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 Ijin 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 88

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (3) huruf c, dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya Ijin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki Ijin mendirikan bangunan dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Pasal 89

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (2) Setiap pemilik bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- (3) Setiap pemilik bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

Bagian Ketiga

Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 90

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3) dan Pasal 67 ayat (1) sampai dengan ayat (3) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan sertifikat laik fungsi.

- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1% (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

Pasal 91

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
 - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup;
 - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur sesuai dengan ketentuan yang berlaku

BAB X

PENYIDIKAN

Pasal 92

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - f. Mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - g. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut pada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 93

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka setiap bangunan gedung yang didirikan sebelum dikeluarkannya Peraturan Daerah ini dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) tahun wajib memiliki Sertifikat Laik Fungsi.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 94

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan bangunan secara khusus dengan Peraturan Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (3) Untuk jenis besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya persetujuan dari Bupati setelah mendapat rekomendasi teknis dari Tim Ahli Bangunan.

Pasal 95

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tasikmalaya
pada tanggal 20 Juni 2011

BUPATI TASIKMALAYA,

ttd.

UU RUZHANUL ULUM

Diundangkan di Tasikmalaya
pada tanggal 21 Juni 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
TASIKMALAYA,

ttd.

H. ABDUL KODIR

NIP. 19611217 198305 1 001

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TASIKMALAYA TAHUN 2011 NOMOR 8

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN TASIKMALAYA
Kepala Bagian Hukum,



AZIZ PRIYADI, SH

NIP. 19650505 199303 1 010