



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEGAL

Tahun : 2014

Nomor : 1

RANCANGAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN TEGAL

NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEGAL,

- Menimbang: a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat melakukan kegiatan untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional;
- b. bahwa bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya serta memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung serta pembangunan yang berwawasan lingkungan agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya ;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal tentang Bangunan Gedung ;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia ;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah ;
 3. 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);
 4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, 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);
 7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
9. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4723);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
13. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
14. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
15. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

16. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang – Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
17. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
22. 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);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);

24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
25. 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);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74;
27. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
28. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46);
29. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 03 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun- 2003 Nomor 11);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Tegal (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2008 Nomor 2, Berita Daerah Kabupaten Tegal Nomor 17) ;

32. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pola Organisasi Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2008 Nomor 6, Berita Daerah Kabupaten Tegal Nomor 21) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 9 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Kabupaten Tegal Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pola Organisasi Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2008 Nomor 9, Berita Daerah Kabupaten Tegal Nomor 33) ;
33. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Dinas-dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2008 Nomor 8, Berita Daerah Kabupaten Tegal Nomor 23) ;

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEGAL
dan
BUPATI TEGAL

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN
GEDUNG

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tegal.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Tegal.

4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kabupaten Tegal sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
6. Dinas adalah Dinas Teknis yang berwenang di bidang bangunan gedung di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tegal.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Teknis yang berwenang di bidang bangunan gedung di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tegal.
8. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
9. Bangunan 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.
10. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
11. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

12. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
13. Bangun-bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk kegiatan manusia, merupakan lingkungan yang tercipta oleh sebab kerja manusia yang berdiri di atas tanah atau bertumpu pada landasan dengan susunan bangunan tertentu sehingga terbentuk ruang yang terbatas seluruhnya atau sebagian diantaranya berfungsi sebagai dan/atau tidak pelengkap bangunan.
14. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun, dengan konstruksi bangunan bawah terdiri dari pondasi pasangan batu kali, beton, dinding batu merah, kosen dan bangunan rangka atas menggunakan kayu kelas awet I dan kelas kuat I.
15. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun, dengan konstruksi bangunan bawah terdiri dari pondasi pasangan batu kali, beton, dinding batu merah, kusen dan bangunan rangka atas menggunakan kayu kelas awet II dan kelas kuat II.
16. Bangunan Sementara/darurat adalah Bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun dengan konstruksi bangunan bawah dari pondasi pasangan batu kali, dinding dari papan, tabag dan sejenisnya, kusen dan bangunan rangka atas menggunakan kayu kelas awet III dan kelas kuat III, bambu dan sejenisnya.
17. Bangunan gedung adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah hukum adat, atau tradisi masyarakat serta kearifan lokal sesuai dengan budayanya.
18. Bangunan tradisional adalah bangunan gedung yang dibangun dengan menggunakan sebagian atau seluruhnya arsitektur, simbol, ornamen yang terdapat bangunan rumah adat.

19. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tegal pada lokasi tertentu.
20. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
21. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
22. Prasarana bangunan gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil yang sama untuk menunjang kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya (dulu dinamakan bangun-bangunan) seperti menara *reservoir* air, gardu listrik, instalasi pengolahan limbah.
23. Prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monumen/tugu dan gerbang kota.
24. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
25. Mendirikan bangunan gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
26. Mengubah bangunan gedung adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.
27. Membongkar bangunan gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.

28. Izin mendirikan bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau/merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
29. 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.
30. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB-
31. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang selanjutnya disingkat RTRW Daerah adalah rencana tata ruang administratif daerah yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi yang meliputi tujuan pemanfaatan ruang, rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang, rencana umum tata ruang daerah dan pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah daerah yang disajikan dengan tingkat kedalaman setara dengan tingkat ketelitian peta pada skala 1:50.000 sampai dengan 1:10.000 berjangka waktu perencanaan 20 tahun.
32. Rencana Detail Tata Ruang selanjutnya disingkat RDTR adalah produk rencana tata ruang kawasan dan /atau bagian wilayah daerah yang merupakan penjabaran lebih rinci dari RTRW Daerah kedalam rencana struktur dan alokasi penggunaan ruang sampai kepada blok peruntukan pada tingkat kedalaman/ketelitian peta sekecil kecilnya setara dengan skala 1 : 25.000 pada wilayah kabupaten dan 1: 5000 pada wilayah perkotaan
33. Rencana Teknik Ruang Daerah selanjutnya disingkat RTR Daerah adalah produk perencanaan tata ruang pada tingkat paling rendah dengan tingkat kedalaman setara dengan peta skala 1 : 5000 sampai dengan 1 : 1000 yang menunjukkan pengaturan letak komponen ruang pada blok tertentu.

34. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
35. Peraturan Zonasi adalah peraturan yang mengatur tentang klasifikasi zona, pengaturan lebih lanjut dari pemanfaatan lahan dan prosedur pelaksanaan pembangunan.
36. Kavling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan pemerintah Kabupaten dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
37. Keterangan rencana kota (KRK) adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kabupaten pada lokasi tertentu.
38. Standar Nasional Indonesia (SNI) adalah standar yang ditetapkan oleh Badan Standardisasi Nasional dan Berlaku secara Nasional (PP 102).
39. Garis sempadan bangunan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
40. Izin mendirikan bangunan gedung (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
41. Permohonan izin mendirikan bangunan (PIMB) gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah kabupaten untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
42. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung atau retribusi IMB adalah dana yang dipungut oleh pemerintah kota atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penata usahaan proses penerbitan IMB.

43. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung kepada pemerintah kabupaten.
44. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
45. 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.
46. Koefisien dasar bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
47. Koefisien lantai bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
48. Koefisien daerah hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
49. Koefisien tapak basemen (KTB) adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
50. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, di tempat bangunan gedung tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
51. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan.

52. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar tepi daerah manfaat jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan.
53. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
54. Garis Sempadan Saluran adalah garis batas luar pengamanan saluran.
55. Garis Sempadan danau, waduk, mata air, sungai pasang surut dan pantai adalah garis batas luar pengamanan danau, waduk, mata air, sungai pasang surut dan pantai.
56. Garis Sempadan Jalan adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
57. Garis Sempadan Jembatan adalah garis batas luar pengamanan jembatan.
58. Garis Sempadan Jalan Masuk adalah garis yang di atasnya atau di belakangnya dapat dibuat awal perubahan peil jalan masuk ke pekarangan.
59. Garis Sempadan Jalan Rel Kereta Api adalah garis batas luar pengamanan rel kereta api.
60. Garis Sempadan Pagar adalah garis yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat dibuat pagar.
61. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat didirikan bangunan.
62. Daerah Sempadan Sungai/Saluran adalah kawasan sepanjang sungai/saluran yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai saluran dan dibatasi kanan/kirinya oleh garis sempadan.
63. Daerah Sempadan Jalan adalah kawasan sepanjang jalan yang dibatasi oleh as jalan dan garis sempadan jalan.
64. Daerah Sempadan Jalan Rel Kereta Api adalah kawasan sepanjang jalan rel kereta api yang dibatasi oleh batas luar damija dan damaja.
65. Daerah Sempadan Pagar adalah kawasan sepanjang sungai/saluran/jalan rel kereta api yang dibatasi oleh garis sempadan pagar.

66. Daerah Sempadan Bangunan adalah kawasan sepanjang sungai/saluran /jalan/rel kereta api yang diatasi oleh garis sempadan pagar dan sempadan bangunan.
67. Sungai besar adalah sungai dengan luas Daerah Aliran Sungai lebih besar dari 500 km² (lima ratus kilo meter persegi).
68. Tanggul adalah bangunan pengendali sungai yang dibangun dengan persyaratan teknis tertentu untuk melindungi daerah sekitar sungai terhadap limpasan air sungai.
69. Saluran adalah suatu sarana/wadah/alur untuk mengalirkan sejumlah air tertentu sesuai dengan fungsinya.
70. Danau adalah bagian dan sungai yang lebar dan kedalamannya secara alamiah jauh melebihi ruas-ruas lain dari sungai yang bersangkutan.
71. Waduk adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya sungai dalam hal ini bangunan bendungan dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung sungai dengan ketinggian tubuh bendung ≥ 15 m.
72. Embung adalah bangunan konservasi air berbentuk kolam/waduk berukuran mikro dengan ketinggian tubuh bendung < 15 m untuk menampung air hujan dan air limpasan (*run off*) serta sumber air lainnya untuk mendukung usaha pertanian, perkebunan dan peternakan. Air yang ditampung digunakan sebagai sumber irigasi suplementer.
73. Mata Air adalah tempat air tanah keluar sebagai aliran permukaan yang mempunyai debit sekurang-kurangnya 5 liter/detik.
74. Sungai Pasang Surut adalah sungai yang terpengaruh pasang surut air – laut.
75. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
76. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
77. Jalan Tol adalah jalan umum yang kepada para pemakainya dikenakan kewajiban membayar tol.

78. Jalan Arteri adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien.
79. Jalan Kolektor adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
80. Jalan Lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
81. Jalan Inspeksi adalah jalan yang menuju bangunan sungai irigasi yang pembinaannya dilakukan oleh pejabat atau orang yang ditunjuk oleh dan bertindak untuk dan atas Pimpinan Instansi atau Badan Hukum atau Perorangan untuk melaksanakan pembinaan atas bangunan sungai/irigasi saluran tersebut.
82. Jalan Rel Kereta Api adalah jalan yang dipergunakan untuk kereta api atau angkutan yang beroda baja.
83. Pembina Jalan adalah instansi atau Pejabat atau Badan Hukum atau Perorangan yang ditunjuk untuk melaksanakan sebagian atau seluruh wewenang pembinaan jalan.
84. As Jalan adalah suatu garis yang diambil ditengah-tengah lebar perkerasan jalan dan atau rencana jalan.
85. Pagar adalah barang yang digunakan untuk membatasi suatu daerah dengan daerah lain.
86. Kegagalan bangunan gedung adalah kinerja bangunan gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan kerja dan kesehatan, dan/atau keselamatan umum.
87. Dokumen rencana teknis pembongkaran (RTB) adalah rencana teknis pembongkaran bangunan gedung dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang disetujui pemerintah kabupaten dan dilaksanakan secara tertib agar terjaga keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.

88. Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
89. 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.
90. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.
91. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung.
92. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
93. Sertifikat laik fungsi bangunan gedung (SLF) adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
94. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
95. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
96. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.

97. Pelestarian 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.
98. 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.
99. 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.
100. Dengar pendapat publik adalah *forum* dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
101. 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.
102. 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.
103. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.

104. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
105. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
106. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
107. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas, (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
108. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh pemerintah kabupaten.
109. Analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
110. Upaya pengelolaan lingkungan (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan (UPL) adalah kajian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi dengan AMDAL.
111. Fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu.

112. Satuan ruang parkir (SRP) adalah ukuran luas efektif untuk meletakkan kendaraan (mobil penumpang, bus/truk, atau sepeda motor), termasuk ruang bebas dan lebar buka pintu.
113. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Tegal yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pengaturan Bangunan gedung diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan;
- d. keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung diselenggarakan dengan tujuan 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 kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 4

Pengaturan bangunan gedung diselenggarakan dengan ruang lingkup meliputi :

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ;
- b. persyaratan Bangunan gedung ;

- c. penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. tim ahli bangunan gedung ;
- e. wewenang, tanggung jawab, dan kewajiban ;
- f. peran masyarakat ;
- g. pembinaan ;
- h. sanksi ;
- i. penyidikan dan pembuktian.

BAB III 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 Daerah 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 yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat resiko bahaya tinggi; dan
 - f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung dengan fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk :
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;

- b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
- a. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
- a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran non pemerintah dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung pabrik;
 - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
 - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara; dan
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.
- (4) Bangunan gedung sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
- a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan semacamnya;
 - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit;
 - c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;

- d. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya, dan;
 - e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya ;
 - f. bangunan gedung pelayanan sosial seperti panti asuhan, panti jompo dan sejenisnya.
- (5) Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat resiko bahaya yang tinggi.
- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk :
- a. bangunan rumah-toko (ruko);
 - b. bangunan rumah-kantor (rukan);
 - c. bangunan gedung mal-apartmen-perkantoran; dan
 - d. bangunan gedung mal-apartmen-perkantoran-perhotelan.

Pasal 7

- (1) Fungsi bangunan gedung diusulkan oleh calon pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung yang sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Daerah dan / atau RTBL dan persyaratan yang diwajibkan yang sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Penetapan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh Bupati melalui penerbitan IMB.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperoleh persetujuan dan penetapan oleh Bupati.

Pasal 8

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut klasifikasi fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan :
 - a. Tingkat Kompleksitas meliputi :
 - 1) bangunan gedung sederhana;
 - 2) bangunan gedung tidak sederhana ; dan

- 3) bangunan gedung khusus.
 - b. Tingkat Permanensi meliputi :
 - 1) bangunan gedung darurat atau sementara;
 - 2) bangunan gedung semi permanen; dan
 - 3) bangunan gedung permanen.
 - c. Tingkat Risiko Kebakaran meliputi :
 - 1) tingkat risiko kebakaran rendah;
 - 2) tingkat risiko kebakaran sedang, dan;
 - 3) tingkat risiko kebakaran tinggi.
 - d. Zonasi Gempa meliputi tingkat zonasi gempa untuk tiap - tiap wilayah berdasarkan Peta Zonasi Gempa.
 - e. Lokasi meliputi :
 - 1) bangunan gedung di lokasi renggang;
 - 2) bangunan gedung di lokasi sedang, dan;
 - 3) bangunan gedung di lokasi padat.
 - f. Ketinggian bangunan gedung meliputi :
 - 1) bangunan gedung bertingkat rendah;
 - 2) bangunan gedung bertingkat sedang;
 - 3) bangunan gedung bertingkat tinggi.
 - g. Klasifikasi tingkat kelongsoran meliputi :
 - 1) bangunan gedung dengan tingkat kelongsoran rendah;
 - 2) bangunan gedung dengan tingkat kelongsoran sedang;
 - 3) bangunan gedung dengan tingkat kelongsoran tinggi.
 - h. Menurut Luasannya, bangunan gedung meliputi :
 - 1) bangunan gedung dengan luas kurang dari 100 m²;
 - 2) bangunan gedung dengan luas 100 – 500 m²;
 - 3) bangunan gedung dengan Luas 500 – 1000 m²;
 - 4) bangunan gedung dengan luas diatas 1000 m².
 - i. Kepemilikan meliputi :
 - 1) bangunan gedung milik Negara/Daerah;
 - 2) bangunan gedung milik perorangan, kelompok masyarakat atau yayasan;
 - 3) bangunan gedung milik badan usaha.
- (3) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
- a. bangunan gedung sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana;

- b. bangunan gedung tidak sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus berupa bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (4) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
- a. Bangunan permanen ;
 - b. Bangunan semi permanen ; dan
 - c. Bangunan Sementara/darurat.
- (5) Tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi :
- a. bangunan gedung risiko kebakaran rendah berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 7;
 - b. bangunan gedung risiko kebakaran sedang berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 5 dan 6;
 - c. bangunan gedung risiko kebakaran tinggi berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, desain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi hingga sangat tinggi sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 3 dan 4; dan
 - d. angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Untuk bangunan yang berisiko kebakaran sedang sampai dengan tinggi harus memperhatikan perletakkannya, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya. Jarak minimal bangunan berisiko kebakaran sedang adalah 10 meter dan jarak minimal bangunan berisiko kebakaran tinggi adalah 20 meter.
- (7) Zonasi gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d termasuk Zona yang dapat dirinci dengan mikro zonasi pada kawasan-kawasan dalam wilayah Kabupaten.
- (8) Tingkat kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi :
 - a. bangunan gedung di lokasi renggang (KDB 30%-45%) yang terletak di daerah pinggiran/luar kabupaten atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang (KDB 45%-60%) yang terletak di daerah permukiman;
 - c. bangunan gedung di lokasi padat (KDB 60%-75%/lebih) yang terletak di daerah perdagangan, perkotaan dan pusat pemerintahan.
- (9) Tingkat ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi:
 - a. bangunan gedung rendah dengan jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 2 (dua) lantai;
 - b. bangunan gedung sedang dengan jumlah lantai bangunan gedung 3 (tiga) lantai sampai dengan 5 (lima) lantai;
 - c. bangunan gedung tinggi dengan jumlah lantai bangunan gedung lebih dari 5 (lima) lantai;
 - d. jumlah lantai basemen dihitung sebagai jumlah lantai bangunan gedung; dan
 - e. tinggi ruangan lebih dari 5 (lima) meter dihitung sebagai 2 (dua) lantai.
- (10) Tingkat resiko kelongsoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g meliputi :
 - a. tingkat kelongsoran rendah;
 - b. tingkat kelongsoran sedang;
 - c. tingkat kelongsoran tinggi.

- (11) Kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i meliputi :
 - a. kepemilikan oleh Pemerintah Daerah sebagai bangunan gedung untuk pelayanan jasa umum murni bagi masyarakat yang tidak bersifat komersil serta kepemilikan oleh yayasan-yayasannya dan badan usaha Pemerintah Daerah;
 - b. kepemilikan oleh perorangan; dan
 - c. kepemilikan oleh badan usaha swasta.
- (12) Selain klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bangunan gedung diklasifikasikan atas:
 - a. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk anjungan pameran dan mock up (percontohan skala 1 : 1);
 - b. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti bangunan gedung kantor dan gudang proyek; dan
 - c. bangunan gedung tetap dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun selain dari sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam dokumen IMB berdasarkan pengajuan pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi yang dimaksud kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Permohonan fungsi bangunan gedung harus mengikuti RTRW dan/atau RTBL.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 10

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan ruang yang diatur dalam RTRW dan / atau RTBL.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung baru.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melalui proses penerbitan IMB baru.
- (6) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung dan/atau kepemilikan bangunan gedung

Pasal 11

Pemerintah Daerah menyelenggarakan pendataan bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Fungsi bangunan gedung dapat dilengkapi prasarana bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung.
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/retaining wall, turap batas kavling/persil;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga;

- c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka;
 - d. konstruksi penghubung berupa jembatan, box culvert, jembatan penyeberangan;
 - e. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, reservoir bawah tanah;
 - f. konstruksi menara berupa menara antenna, menara reservoir, cerobong ;
 - g. konstruksi monumen berupa tugu, patung, makam pahlawan ;
 - h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan; dan
 - i. konstruksi reklame/papan nama berupa billboard, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar).
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 13

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

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif

Paragraf 1
Status kepemilikan hak atas tanah

Pasal 14

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status dan atas hak kepemilikannya jelas berdasarkan peraturan perundang-undangan, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada bidang tanah yang status dan atas haknya adalah tanah non pertanian.
- (3) Pada pembangunan bangunan gedung di atas/bawah lahan yang pemilikinya pihak lain (perorangan, badan usaha atau Pemerintah Daerah) pemilik bangunan gedung harus membuat perjanjian pemanfaatan tanah secara tertulis tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan batas waktu berakhirnya perjanjian atas tanah.
- (5) Pemerintah Daerah melakukan monitoring dan pengawasan atas pemanfaatan tanah terkait dengan status perizinan yang telah diberikan.
- (6) Pengaturan Bangunan diatas tanah Negara akan diatur didalam peraturan Bupati.

Paragraf 2
Status kepemilikan bangunan gedung

Pasal 15

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung harus memiliki surat kepemilikan bangunan gedung (SKBG), yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali kepemilikan bangunan gedung fungsi khusus.

- (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 kepasian hukum atas kepemilikan bangunan gedung.
- (3) Status kepemilikan rumah 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 dengan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengalihan kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus tercatat dalam surat kepemilikan bangunan gedung (SKBG).
- (6) Bentuk dan substansi/data dalam buku surat kepemilikan bangunan gedung (SKBG) mengikuti peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
IMB

Pasal 16

- (1) Setiap perorangan/badan yang mendirikan bangunan gedung wajib memiliki dokumen IMB dari Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (3) Ijin bangunan tidak diperlukan untuk pekerjaan tertentu.
- (4) Setiap rehabilitasi sedang dan rehabilitasi berat serta renovasi bangunan gedung, dan/atau prasarana bangunan gedung dengan peralihan fungsi bangunan gedung wajib kembali memiliki dokumen baru IMB.
- (5) Pemerintah Daerah wajib memberikan secara cuma-cuma surat keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administratif dan teknis, pekerjaan tertentu dan tata cara mendapatkan IMB diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 17

- (1) Dokumen IMB diberikan hanya 1 (satu) kali untuk setiap mendirikan bangunan gedung dalam proses pelaksanaan konstruksi, kecuali :
 - a. adanya perubahan fungsi bangunan gedung;
 - b. adanya perubahan rencana atas permintaan pemilik bangunan gedung; dan
 - c. pengganti dokumen IMB yang hilang, terbakar, hanyut, atau rusak.
- (2) Pengalihan kepemilikan bangunan gedung tidak mewajibkan proses balik nama.

Pasal 18

- (1) Bupati melalui instansi yang ditugaskan menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan melakukan pemeriksaan dan menilai syarat-syarat serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Bupati melalui instansi yang ditugaskan menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan menetapkan retribusi IMB.
- (3) 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 19

- (1) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis Bupati dapat meminta pemohon IMB, untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan.

- (2) Bupati dapat menyetujui, menunda atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persetujuan, penundaan dan penolakan permohonan IMB oleh Bupati diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4

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

Pasal 20

- (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 21

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 22

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

Pasal 23

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan meliputi persyaratan peruntukan, intensitas, arsitektur dan pengendalian dampak lingkungan bangunan gedung yang terdiri atas :

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

Pasal 24

Persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan yang terdiri atas :

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

Paragraf 2
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 25

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung wajib mengikuti persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, persyaratan arsitektur bangunan gedung, persyaratan pengendalian dampak lingkungan dan persyaratan RTBL.

Pasal 26

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam ketentuan tentang penataan ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dari lokasi bersangkutan.
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai tata ruang dan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma cuma.
- (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 diatas air;
 - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi, dan;
 - e. di daerah yang berpotensi bencana alam.
 - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP). Untuk bangunan yang dibangun pada wilayah sekitar Bandara ditetapkan minimal sempadan adalah 3 km dari KKOP dan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan dan persetujuan dari Pemerintah Daerah dan atau instansi terkait lainnya.
- (5) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) belum diatur maka akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 27

- (1) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal.
- (2) Setiap bangunan yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai yang ditetapkan untuk lokasi / kawasan yang bersangkutan.
- (3) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan / fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (4) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW atau RDTRK atau RTBL untuk Lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan fungsi umum/sosial apabila tidak ditentukan lain ditentukan dengan KDB sebesar 60%.
- (6) Setiap bangunan fungsi umum/sosial apabila tidak ditentukan lain ditentukan jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sama dengan bangunan dan sekurang-kurangnya 4 (empat) meter.
- (7) Setiap bangunan fungsi perdagangan dan jasa apabila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB 80%.
- (8) Setiap bangunan fungsi perdagangan dan jasa harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari 7 (tujuh) menit.
- (9) Bangunan fungsi Pendidikan apabila tidak ditentukan lain, dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% dari lahan.
- (10) Setiap bangunan Pendidikan apabila tidak ditentukan lain harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau sekurang-kurangnya 5 (lima) meter.
- (11) Setiap Bangunan fungsi Pendidikan harus memperhitungkan lebar pintu keluar halaman atau keluar ruang sedemikian rupa, sehingga apabila terjadi bahaya mampu mengosongkan ruang atau bangunan secepat mungkin.

- (12) Apabila tidak ditentukan lain, setiap bangunan fungsi industri dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 40% dari luas lahan.
- (13) Setiap bangunan industri atau kompleks bangunan fungsi industri harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau pekarangannya 6 (enam) meter.
- (14) Setiap bangunan industri harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (15) Pembuangan bahan sisa harus tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau tidak merusak keseimbangan lingkungan.
- (16) Setiap Bangunan Perkantoran harus mempunyai jarak dengan bangunan sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau sekurang-kurangnya 6 (enam) meter.
- (17) Setiap Bangunan Perkantoran apabila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% dari luas lahan.
- (18) Setiap Bangunan Perkantoran secara tradisional dan estetika hendaknya mencerminkan sosial budaya setempat.
- (19) Setiap bangunan perumahan apabila tidak ditentukan lain, harus mempunyai jarak bangunan dengan sekitarnya sekurang-kurangnya 2 (dua) meter.
- (20) Setiap bangunan perumahan apabila tidak ditentukan lain, dapat dibangun dengan KDB 85% dari luas lahan.
- (21) Bangunan Perumahan secara fungsional dan estetika hendaknya cenderung mencerminkan perwujudan-perwujudan pada segi budaya setempat namun tidak meninggalkan segi efisiensi.
- (22) Bangunan campuran adalah bangunan dengan status Induk antara lain :
 - a. bangunan rumah tinggal ditambah dengan:
 - perdagangan dan jasa atau;
 - industri (ringan, kerajinan) atau;
 - perkantoran.
 - b. bangunan umum ditambah dengan:
 - perdagangan dan jasa atau;
 - perkantoran.
 - c. bangunan industri ditambah dengan:
 - perdagangan dan jasa atau;
 - perkantoran.

- d. bangunan perkantoran ditambah dengan perdagangan dan jasa.
 - e. bangunan pendidikan ditambah bangunan umum atau perniagaan atau Perkantoran.
- (23) Semua bangunan campuran diatur menurut status induknya ditambah status tambahannya yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya, bukan sebaliknya.
- (24) Bangunan tambahan luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induknya.

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang didirikan tidak boleh melebihi ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK dan atau RTBL untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Persyaratan ketinggian bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai bangunan.
- (3) Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai bangunan gedung didasarkan pada peraturan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keselamatan dan pertimbangan arsitektur Kabupaten Tegal.
- (4) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan di lokasi renggang (KDB 30%-45%) mempunyai ketinggian maksimal 2 lantai.
- (5) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan di lokasi sedang (KDB 45%-60%) mempunyai ketinggian maksimal 4 lantai.
- (6) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan di lokasi padat (KDB 60%-75%/lebih) mempunyai ketinggian minimal 2 lantai.
- (7) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan di lokasi tepi sungai, waduk, embung, mata air, pantai mempunyai ketinggian maksimal 4 lantai.
- (8) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan di lokasi tepi rel kereta api mempunyai ketinggian maksimal 4 lantai.
- (9) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan di lokasi tepi pantai mempunyai ketinggian maksimal 6 lantai.

- (10) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan di lokasi Jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian minimal 2 lantai.
- (11) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan di lokasi Jalan kolektor primer mempunyai ketinggian maksimal 8 lantai.
- (12) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan di lokasi Jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian maksimal 8 lantai.
- (13) Apabila tidak ditentukan lain, bangunan fungsi di lokasi Jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian maksimal 4 lantai.
- (14) Ketinggian bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri harus memenuhi batas keselamatan operasional pembangunan (BOP).

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Persyaratan jarak bebas bangunan meliputi:
 - a. Garis sepadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi;
 - b. Jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan perkaveling, persil, dan/atau per kawasan;
 - c. Jarak bebas bangunan harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan dan pelaksanaan pembangunannya.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan dengan tepi jalan, saluran, jalan kereta api, tepi sungai, mata air, danau, lereng dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (4) Penetapan jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

- (5) Jarak bangunan dari bangunan yang berdampingan sekurang-kurangnya 1 meter dari batas tanah. Apabila jarak bangunan kurang dari 1 meter harus ada persetujuan dari pemilik tanah/bangunan yang bersebelahan.
- (6) Untuk bangunan gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah (bassement), maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar dan tidak boleh melewati batas-batas pekarangan.
- (7) Dilarang menempatkan pintu, jendela dan/atau lubang angin (ventilasi) yang berbatasan langsung dengan tetangga atau yang dapat menimbulkan gangguan keleluasaan pribadi tetangga atau lingkungan sekitarnya.
- (8) Apabila tinggi tanah pekarangan terhadap kemiringan yang curam atau perbedaan yang tinggi antara jalan dengan tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi lantai dasar ditentukan oleh Instansi yang berwenang menangani bangunan gedung dengan memperhatikan pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (9) Penetapan ketinggian permukaan lantai dasar bangunan tidak merusak keserasian lingkungan dan/atau merugikan pihak lain.

Bagian Keempat
Garis Sempadan

Paragraf 1

Garis Sempadan Bangunan dan Pagar terhadap Jalan

Pasal 30

- (1) Setiap mengerjakan pembuatan bangunan baru atau perubahan bentuk, pemegang ijin harus mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam gambar rencana bangunan yang diijinkan.
- (2) Letak garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap jalan, apabila tidak ditentukan lain adalah sebagai berikut:
 - a. Garis sempadan pagar terhadap jalan arteri primer dan sekunder adalah 12,5 m (dua belas koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 20,5 m (dua puluh koma lima meter) dari as jalan;

- b. Garis sempadan pagar terhadap jalan kolektor primer adalah 7,5 m (tujuh koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 14,5 m (empat belas koma lima meter) dari as jalan;
 - c. Garis sempadan pagar terhadap jalan kolektor sekunder adalah 7,5 m (tujuh koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 9,5 m (sembilan koma lima meter) dari as jalan;
 - d. Garis sempadan pagar terhadap jalan lokal primer adalah 5,5 m (lima koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 10,75 m (sepuluh koma tujuh puluh lima meter) dari as jalan;
 - e. Garis sempadan pagar terhadap jalan lokal sekunder adalah 5,5 m (lima koma lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 6,75 m (enam koma tujuh puluh lima meter) dari as jalan;
 - f. Garis sempadan pagar terhadap jalan inspeksi adalah 5 m (lima meter) dari as jalan, sedang letak garis sempadan bangunannya adalah 10 m (sepuluh meter) dari as jalan.
- (3) Garis sempadan pagar dan bangunan terhadap jalan galian dan timbunan diukur mulai dari garis keruntuhannya.
 - (4) Garis sempadan pagar terhadap suatu tikungan dalam terletak pada garis lengkung yang merupakan pertemuan tali – tali busur yang menghubungkan dua buah titik suatu jalan itu sepanjang :
 - a. 3 (tiga) kali lebar jalan bagi semua jalan di dalam kawasan perkotaan ; dan
 - b. 5,0 (lima koma nol) kali lebar jalan bagi jalan di luar kawasan perkotaan.
 - (5) Garis sempadan pagar pada pertemuan jalan terletak pada sisi ketiga sebuah segitiga yang salah satu titik sudutnya adalah pertemuan sumbu – sumbu jalan yang panjangnya :
 - a. 1,50 (satu koma lima puluh) kali lebar jalan bagi jalan di dalam kota;
 - b. 2,50 (dua koma lima puluh) kali lebar jalan bagi jalan di luar kawasan perkotaan.

- (6) Apabila terjadi pelebaran jalan yang mengakibatkan berubahnya fungsi jalan, garis sempadan bangunan bagi bangunan yang sudah ada minimum sebesar setengah dari dari ketentuan yang telah ditetapkan pada ayat (1).
- (7) Daerah sempadan jalan hanya dapat digunakan untuk penempatan :
 - a. perkerasan jalan;
 - b. trotoar;
 - c. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu – rambu pekerjaan;
 - d. jalur hijau;
 - e. jalur pemisah;
 - f. rambu – rambu lalu lintas;
 - g. jaringan utilitas;
 - h. parkir; dan
 - i. saluran air hujan
- (8) Pemanfaatan daerah sempadan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan serta harus dengan izin pembina jalan.
- (9) Ukuran garis sempadan yang belum terdapat dalam Peraturan Daerah ini akan diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Garis Sempadan terhadap Saluran

Pasal 31

- (1) Garis sempadan saluran/jaringan irigasi ditujukan untuk menjaga agar fungsi saluran/jaringan irigasi tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang di sekitarnya.
- (2) Garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi bertanggung paling sedikit sama dengan ketinggian saluran irigasi, diukur dari sisi luar kaki tanggul, untuk saluran irigasi yang mempunyai ketinggian kurang dari 1 meter, jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggung paling sedikit 1 meter.

- (3) Garis sempadan bangunan terhadap saluran bertanggung adalah sebagai berikut:
 - a. 5 meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4m³/detik atau lebih;
 - b. 4 meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1-4 m³/detik;
 - c. 3 meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 m³/detik.
- (4) Khusus untuk bangunan industri dan pergudangan, garis sempadan bangunan terhadap saluran bertanggung adalah 10 meter diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (5) Garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi tidak bertanggung paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi, diukur dari tepi luar parit drainase di kanan dan kiri saluran irigasi, untuk saluran irigasi yang mempunyai kedalaman kurang dari 1 meter, jarak garis sempadan saluran irigasi paling sedikit 1 meter.
- (6) Garis sempadan bangunan terhadap saluran tidak bertanggung, adalah sebagai berikut:
 - a. 4 kali kedalaman saluran ditambah 8 meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4 m³/detik atau lebih;
 - b. 4 kali kedalaman saluran ditambah 4 meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1-4 m³/detik;
 - c. 4 kali kedalaman saluran ditambah 4 meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 m³/detik;
 - d. khusus untuk bangunan industri dan pergudangan, garis sempadan bangunan terhadap saluran tidak bertanggung adalah 4 kali kedalaman saluran ditambah 10 meter, diukur dari tepi saluran.
- (7) Garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi yang terletak pada lereng/tebing apabila tidak ditentukan lain maka ditetapkan sebagai berikut :
 - a. penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi yang terletak pada lereng/tebing diukur dari titik potong antara garis galian dengan permukaan tanah asli untuk sisi lereng di atas saluran dan sisi luar kaki tanggul untuk sisi lereng dibawah saluran.

- b. jarak garis sempadan untuk sisi lereng di atas saluran sebagaimana dimaksud pada huruf (a), paling sedikit sama dengan kedalaman galian saluran irigasi.
 - c. jarak garis sempadan untuk sisi lereng di bawah saluran sebagaimana dimaksud pada huruf (a), paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi.
- (8) Garis sempadan pagar terhadap saluran pembuang irigasi apabila tidak ditentukan lain maka ditetapkan sebagai berikut :
- a. penentuan jarak garis sempadan saluran pembuang irigasi tidak bertanggung, diukur dari tepi luar di kanan dan kiri saluran pembuang irigasi.
 - b. penentuan jarak garis sempadan saluran pembuang irigasi bertanggung, diukur dari sisi luar kaki tanggul.
 - c. jarak garis sempadan saluran pembuang irigasi sebagaimana dimaksud pada huruf (b) dilakukan sesuai dengan jarak garis sempadan pada saluran irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (5), ayat (7).
- (9) Daerah sempadan saluran hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan – kegiatan sebagai berikut :
- a. bangunan penunjang yang bersifat non komersil (misal pos jaga), tempat parkir, taman dan tanaman penghijauan.
 - b. pemasangan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu – rambu pekerjaan;
 - c. penempatan jaringan utilitas;
 - d. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan / jembatan baik umum maupun kereta api;
 - e. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air;
 - f. pemanfaatan daerah sempadan saluran harus seizin pembina saluran.

Paragraf 3

Garis Sempadan terhadap Jalan Rel Kereta Api

Pasal 32

- (1) Garis sempadan jalan rel kereta api apabila tidak ditentukan lain maka ditetapkan sebagai berikut :

- a. ruang Manfaat Jalur Kereta Api terdiri atas jalan rel dan bidang tanah di kiri dan kanan jalan rel beserta ruang di kiri kanan atas dan bawah yang digunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api beserta bangunan pelengkap lainnya.
 - b. ruang Milik Jalur Kereta Api terdiri atas jalan rel yang terletak pada permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan di atas permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan serta bagian bawah dan atas ruang manfaat jalur kereta api yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter dan digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel.
 - c. ruang Pengawasan Jalur Kereta Api terdiri atas bidang tanah atau bidang lain yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang milik jalur kereta api, masing-masing selebar 9 (sembilan) meter.
 - d. dalam hal jalan rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai.
 - e. garis sempadan rel kereta api pada belokan adalah 18 (delapan belas) meter diukur dari lengkung dalam sampai tepi ruang manfaat jalan rel kereta api.
- (2) Dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar daerah manfaat jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus ada jalur tanah yang bebas, yang secara berangsur-angsur melebar dari batas terluar damija rel kereta api sampai 18 meter. Pelebaran tersebut dimulai sedikitnya dalam jarak 20 meter di muka lengkungan untuk selanjutnya menyempit lagi batas daerah manfaat jalan.
- (3) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut diatas, tidak berlaku apabila jalan rel kereta api tersebut terletak dalam galian.

- (4) Garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan rel kereta api dengan jalan adalah 150 meter dari daerah manfaat jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api dengan daerah manfaat jalan dan secara berangsur-angsur menuju batas atau garis sempadan jalan rel kereta api pada titik 500 meter dari titik perpotongan as jalan kereta api dengan as jalan raya.
- (5) Garis sempadan pagar terhadap jalan rel kereta api adalah berimpit dengan garis sempadan jalan rel kereta api.
- (6) Garis sempadan bangunan terhadap jalur kereta api ditentukan 9 meter dari batas daerah milik jalur rel kereta api yang terdekat.
- (7) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap Jalur Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditentukan 14 (empat belas) meter.
- (8) Pemanfaatan Daerah Sempadan Jalan Rel Kereta Api hanya untuk kegiatan yang berkaitan dengan lalu lintas kereta api dan dilaksanakan oleh PT. Kereta Api Indonesia.

Paragraf 4

Garis Sempadan terhadap Sungai

Pasal 33

- (1) Garis Sempadan Pagar terhadap Sungai Bertanggung di dalam Kawasan perkotaan adalah 3 (tiga) meter diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (2) Garis Sempadan Pagar terhadap Sungai Bertanggung di luar Kawasan perkotaan adalah 5 (lima) meter diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (3) Garis Sempadan Pagar terhadap Sungai Tidak Bertanggung didalam kawasan perkotaan adalah sebagai berikut :
 - a. sungai berkedalaman kurang dari 3 (tiga) meter adalah 10 (sepuluh) meter;
 - b. sungai berkedalaman 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter adalah 15 (lima belas) meter;
 - c. sungai berkedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter adalah 30 (tiga puluh) meter.

- (4) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Masing-masing diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan, pada setiap ruas daerah pengaliran Sungai.
- (5) Garis Sempadan Pagar terhadap Sungai Tidak Bertanggung diluar kawasan perkotaan adalah sebagai berikut:
 - a. sungai besar adalah 100 (seratus) meter;
 - b. sungai kecil adalah 50 (lima puluh) meter.
- (6) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) masing-masing diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan, pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.
- (7) Garis Sempadan Bangunan terhadap sungai bertanggung didalam kawasan perkotaan ditetapkan 8 (delapan) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (8) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditetapkan 13 (tiga belas) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (9) Garis Sempadan bangunan terhadap sungai bertanggung diluar kawasan perkotaan ditetapkan 10 (sepuluh) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (10) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap sungai bertanggung kawasan perkotaan ditetapkan 15 (lima belas) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (11) Garis Sempadan Bangunan terhadap sungai Tidak Bertanggung didalam kawasan perkotaan adalah sebagai berikut :
 - a. sungai berkedalaman kurang dari 3 (Tiga) meter adalah 15 (lima belas) meter;
 - b. sungai berkedalaman kurang dari 3 (Tiga) meter – 20 (dua puluh) meter adalah 20 (dua puluh) meter;
 - c. sungai berkedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter adalah 35 (tiga puluh lima) meter;
- (12) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap sungai tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan adalah sebagai berikut :
 - a. sungai berkedalaman kurang dari 3 (tiga) meter adalah 20 (dua puluh) meter;

- b. sungai Berkedalaman 3 (tiga) meter – 20 (dua puluh) meter adalah 25 (dua puluh lima) meter;
 - c. sungai berkedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter adalah 40 (empat puluh) meter.
- (13) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dan ayat (12) masing-masing diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan, Pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.
- (14) Garis Sempadan Untuk semua bangunan terhadap Sungai tidak bertanggung diluarkawasan perkotaan adalah sebagai berikut :
- a. sungai besar adalah 100 (seratus) meter;
 - b. sungai kecil adalah 50 (lima puluh) meter.
- (15) Garis Sempadan Sebagaimana dimaksud pada ayat (14) masing-masing diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.
- (16) Garis Sempadan Pagar terhadap Sungai yang terpengaruh pasang surut air laut apabila tidak ditentukan lain maka ditetapkan 100 (seratus) meter dari tepi sungai.
- (17) Penentuan sempadan pagar dan bangunan sungai yang terpengaruh pasang air laut dilakukan dengan cara yang sama dengan penentuan garis sempadan yang diukur dari tepi muka air pasang rata-rata.
- (18) Daerah sempadan sungai hanya dapat untuk kegiatan – kegiatan sebagai berikut:
- a. tanaman yang berfungsi lindung;
 - b. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu – rambu pekerjaan;
 - c. penempatan jaringan utilitas;
 - d. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan / jembatan baik umum maupun kereta api;
 - e. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (19) Pemanfaatan daerah sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (18) tidak boleh mengurangi fungsi sungai dan harus izin Pembina Sungai.

Paragraf 5

Garis Sempadan terhadap Danau, Waduk, Embung dan Mata Air

Pasal 34

- (1) Garis Sempadan Pagar terhadap Danau adalah 50 (lima puluh) meter dari air pasang tertinggi ke arah darat.
- (2) Garis Sempadan Pagar terhadap Waduk adalah 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat
- (3) Garis Sempadan Pagar terhadap Embung adalah 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat
- (4) Garis Sempadan Pagar terhadap mata Air adalah 200 (dua ratus) meter dari sekitar mata air.
- (5) Garis Sempadan Bangunan terhadap Danau adalah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (6) Garis Sempadan Bangunan terhadap Waduk adalah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (7) Garis Sempadan Bangunan terhadap Embung adalah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (8) Garis Sempadan Bangunan terhadap Mata Air adalah 200 (dua ratus) meter dari sekitar mata air.
- (9) Daerah Sempadan Danau, Waduk, Embung dan Mata Air hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
 - a. tanaman yang berfungsi lindung;
 - b. kegiatan pariwisata;
 - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
 - d. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu – rambu pekerjaan;
 - e. jalan menuju ke lokasi.
- (10) Pemanfaatan daerah sempadan Danau, Waduk, Embung dan Mata Air sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak boleh mengurangi fungsi lindungnya dan harus seizin Pembina Danau, Waduk, Embung dan Mata Air.

Paragraf 6
Garis Sempadan terhadap Pantai

Pasal 35

- (1) Garis Sempadan Pagar terhadap Pantai adalah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (2) Garis Sempadan Bangunan terhadap Pantai adalah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (3) Daerah Sempadan Pantai dapat dimanfaatkan oleh masyarakat/ instansi/ lembaga/ badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
 - a. budi daya pertanian dengan jenis tanaman keras yang berfungsi lindung;
 - b. kegiatan pariwisata terbatas;
 - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali sekitar mata air;
 - d. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - e. penempatan Jaringan Utilitas;
 - f. jalan menuju ke lokasi.
- (4) Pemanfaatan Daerah Sempadan pantai tidak boleh mengurangi fungsi lindung dan harus mendapat izin Pemerintah Daerah melalui Pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ukuran garis sempadan pantai untuk kepentingan strategis Pemerintah Daerah yang belum terdapat dalam Peraturan Daerah ini akan ditetapkan kemudian dengan cara penentuan yang mendapat pertimbangan teknis dari TABG.

Paragraf 7
Garis Sempadan Lereng

Pasal 36

Garis Sempadan Tanah Lereng adalah :

- (1) Garis sempadan pagar terhadap jalan adalah 2 (dua) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan itu terletak di atas lereng.

- (2) Garis Sempadan Pagar terhadap jalan adalah 2 (dua) meter dihitung dari puncak lereng apabila jalan itu terletak di bawah lereng.
- (3) Garis Sempadan Bangunan terhadap ruas jalan yang terletak diatas lereng adalah 7 (tujuh) meter dihitung dari kaki lereng.
- (4) Garis Sempadan Bangunan terhadap jalan yang terletak dibawah lereng adalah 7 (tujuh) meter dihitung dari kaki puncak lereng.

Paragraf 8
Garis Sempadan SUTET dan SUTT

Pasal 37

- (1) Garis sempadan pagar dan/atau bangunan terhadap jaringan SUTT dan SUTET ditentukan sebagai berikut:

NO	JENIS BANGUNAN	SUTT 66 KV M	SUTT 150 KV m	SUTET 500 KV	
				Sirkuit ganda m	Sirkuit tunggal m
1	Bangunan tidak tahan api	12,5	13,5	14	15
2	Bangunan tahan api	3,5	4,5	8,5	8,5

- (2) Dibawah sepanjang jaringan listrik tidak boleh didirikan bangunan hunian maupun usaha lainnya.
- (3) Sepanjang jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat digunakan untuk taman, jalan, areal parkir, bangunan gardu listrik dan bangunan lainnya yang tidak membahayakan setelah mendapat rekomendasi teknis dari PLN.
- (4) Jarak bebas minimum benda/bangunan dengan penghantar SUTET sebesar 8,5 m , SUTT sebesar 4,5 m dan JTM sebesar 3 m.

- (5) Bahwa untuk kepentingan lingkungan dan mencegah bahaya maka siapapun dilarang mendirikan bangunan atau tanaman yang bagiannya memasuki ruang bebas SUTT dan SUTET.
- (6) Demi menjaga keamanan SUTT / SUTET dan benda / tanaman yang berpotensi menyebabkan bahaya listrik pada masyarakat sekitarnya.

Bagian Kelima
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 38

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

Pasal 39

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

Pasal 40

Keseimbangan antara nilai sosial budaya Kabupaten Tegal terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa, dan/atau yang ditetapkan dalam RDTRKP dan/atau RTBL meliputi:

- a. kesejarahan Kabupaten Tegal
- b. arsitektur kawasan agraris;
- c. kawasan wisata religi; dan
- d. perkembangan fungsi Kabupaten Tegal

Pasal 41

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan dan resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana tata ruang dan Rencana Tata Hijau (RTH) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) KDH yang belum diatur dalam RTRW/RDTRK/RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk bangunan publik ditentukan paling sedikit 30% (tiga puluh persen), sedangkan untuk bangunan privat ditentukan paling sedikit 15% (lima belas persen) sampai dengan 20 % (dua puluh persen).

Pasal 42

- (1) Tinggi pagar batas pekarangan samping dan belakang paling tinggi 3 meter diukur dari permukaan tanah pekarangan.
- (2) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan, untuk bangunan rumah tinggal paling tinggi 2 meter diukur dari permukaan pekarangan terendah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk bangunan industri paling tinggi 2,5 meter di ukur dari permukaan pekarangan terendah.
- (3) Pagar yang berbatasan dengan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus tembus pandang kecuali bagian bawahnya paling tinggi 50 cm di atas permukaan tanah pekarangan dapat tidak tembus pandang.
- (4) Pagar pada kapling posisi sudut, harus membentuk radius/serongan, dengan mempertimbangkan fungsi jalan dan keleluasaan pandangan menyamping lalu lintas.

Pasal 43

- (1) Tanah hak perorangan/badan hukum yang berada didepan garis sempadan pagar, apabila akan dijadikan tanah untuk jalan umum dan/atau untuk kepentingan umum dan/atau tanah negara, dilakukan dengan cara pengadaan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Garis sempadan bangunan pada daerah berkepadatan tinggi yang diatur dengan rencana tata ruang, dapat berimpit dengan garis sempadan pagar setelah memperhatikan lahan parkir kendaraan, kecuali garis sempadan bangunan terhadap jalur kereta api.
- (3) Untuk kepentingan keamanan lalu-lintas, keindahan dan keserasian pandangan, Bupati dapat menentukan agar:
 - a. Pohon-pohon, tumbuh-tumbuhan atau tumpukan benda, bangunan-bangunan yang ada dalam pekarangan di tepi jalan diatur sedemikian rupa sehingga kondisi jalan tetap terpelihara;
 - b. Pagar-pagar, reklame yang berada diantar GSJ dan GSB dalam pekarangan, ditepi jalan, ditepi trotoar, direndahkan, diundurkan dan ditiadakan sama sekali.

Pasal 44

- (1) Ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagai ruang yang berhubungan langsung dan terletak pada persil yang sama dengan bangunan gedung berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenity).
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Peraturan tentang Tata Bangunan langsung atau tidak langsung dalam bentuk GSB, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketetapan lainnya bersifat mengikat semua pihak yang berkepentingan.
- (3) Sebelum persyaratan RTHP ditetapkan maka Bupati dapat menerbitkan penetapan sementara sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

Bagian Keenam Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 45

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL dan UPL dilakukan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 46

- (1) Persyaratan analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL), upaya pengelolaan lingkungan (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan (UPL) berupa rekomendasi untuk menetapkan diperbolehkannya melakukan kegiatan perencanaan teknis dan pembangunan atas dasar hasil kajian yang tidak menimbulkan dampak terhadap lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya.
- (2) Dampak lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disosialisasikan kepada masyarakat.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menjadi dasar perencanaan teknis penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung tertentu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 47

- (1) RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan memuat jumlah, jenis, besaran dan luasan bangunan, kebutuhan RTH, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, sarana penyehatan lingkungan berupa panyetaraan sarana dan prasarana yang sudah ada atau yang baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang memuat rencana peruntukan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistim pergerakan, rencana sarana dan prasarana lingkungan, rencana aksesibilitas lingkungan dan rencana wujud visual bangunan gedung untuk semua lapisan sosial di kawasan tersebut.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memuat program investasi jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang yang disertai estimasi biaya investasi baik penataan bangunan dalam maupun rencana pembangunan baru dan pengembangannya serta pola pendanaannya.
- (5) Ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan untuk kawasan, prosedur perizinan dan lembaga yang bertanggung jawab dalam pengendalian pelaksanaan.

- (6) RTBL disusun berdasarkan pada pola penanganan penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dan dapat dilakukan melalui kemitraan pemerintah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (7) Pola penanganan penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi perbaikan, pengembangan, pembangunan baru dan/atau pelestarian.

Pasal 48

- (1) Persyaratan rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan yang digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (2) Rencana tata bangunan dan lingkungan dapat disusun oleh Pemerintah Daerah, masyarakat atau badan usaha.
- (3) Rencana tata bangunan dan lingkungan yang disusun oleh masyarakat dan badan usaha harus mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.

Bagian Kedelapan
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 49

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

Paragraf 2
Persyaratan Keselamatan

Pasal 50

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 meliputi :

- a. persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan,
- b. persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
- c. persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.

Pasal 51

Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a meliputi :

- a. persyaratan struktur bangunan gedung ;
- b. pembebanan pada bangunan gedung ;
- c. struktur atas bangunan gedung ;
- d. struktur bawah bangunan gedung ;
- e. pondasi langsung ;
- f. pondasi dalam ;
- g. keselamatan struktur ;
- h. keruntuhan struktur ;
- i. dan persyaratan bahan.

Pasal 52

Persyaratan struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:

- a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya bangunan gedung;

- b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
- c. pengaruh gempa terhadap sub struktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
- d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
- e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi.

Pasal 53

Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 54

Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standard teknis yang berlaku.

Pasal 55

Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf d meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.

Pasal 56

Pondasi langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf e harus direncanakan sehingga dasarnya terletak diatas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.

Pasal 57

Pondasi dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf f digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh dibawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidak stabilan konstruksi.

Pasal 58

Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf g merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh Dinas terkait dan tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan dalam Pedoman/Petunjuk Teknis Tata cara Pemeriksaan Keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 59

Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf h merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan sesuai dengan ketentuan dalam Pedoman/Petunjuk Teknis Tata cara Pemeriksaan Keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 60

Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf i harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 61

- (1) Pondasi bangunan harus diperhitungkan sedemikian rupa sehingga dapat menjamin kestabilan bangunan terhadap berat sendiri beban-beban berguna dan gaya-gaya luar seperti tekanan angin, gempa bumi dan lain-lain.
- (2) Apabila kemiringan tanah bangunan lebih besar dari 10%, maka pondasi bangunan harus dibuat rata atau merupakan tangga dengan bagian atas, dan bawah yang cukup kuat.
- (3) Dalamnya pondasi ditentukan oleh dalamnya tanah padat dengan daya dukung yang cukup kuat.

Pasal 62

- (1) Konstruksi beton bertulang harus didasarkan perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan atau keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Perhitungan dan gambar konstruksi harus disetujui oleh Kepala Instansi yang berwenang mengenai bangunan gedung sebelum pengerjaannya beton bertulang dilaksanakan.
- (3) Di dalam pelaksanaan pekerjaan beton bertulang pemegang ijin dan atau perorangan yang dikuasakan harus memenuhi dan atau mentaati petunjuk-petunjuk tertulis dari pengawas bangunan
- (4) Material-material untuk beton bertulang yang berupa pasir dan kerikil harus memenuhi standar teknis yang berlaku.

Pasal 63

- (1) Konstruksi baja harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan.

- (2) Pada konstruksi profil rangkap harus diadakan paling untuk batang tekan maupun batang tarik
- (3) Lendutan maksimal yang diijinkan pada konstruksi baja sebanyak-banyaknya $1/600$ dari panjang batang.
- (4) Sebelum konstruksi lengkap terpasang, sesuai dengan perhitungan dan gambar, pembebanan tidak boleh dilaksanakan

Pasal 64

- (1) Pekerjaan las dalam bangunan-bangunan baja harus direncanakan, dihitung dan dilaksanakan menurut syarat-syarat yang berlaku.
- (2) Panjang bersih las - las sudut sekurang-kurangnya 40 mm.
- (3) Lebarnya las - las sela yang harus memudahkan gaya sekurang-kurangnya 2 kali tebal plat.
- (4) Lebar jalur yang tinggal diantara dan di tepi las - las sela harus termuat dan sekurang-kurangnya 3 kali tebal plat.
- (5) Las nitrogen hanya digunakan untuk plat-plat, pipa-pipa tipis dan untuk panjang yang kecil.
- (6) Pekerjaan paku keling dan baut-baut dilaksanakan dengan perhitungan-perhitungan.

Pasal 65

Untuk mencapai kelayakan dan keawetan selama umur layanan bangunan gedung dapat dicapai dengan perencanaan teknis meliputi:

- a. karakteristik arsitektur dan lingkungan yang sesuai dengan iklim;
- b. pelaksanaan konstruksi yang memenuhi spesifikasi teknis, bahan bangunan yang berstandar teknis, bahan finishing dan cara pelaksanaan; dan
- c. pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 66

Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b meliputi sistim proteksi aktif, sistim proteksi pasif, persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pepadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistim peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.

Pasal 67

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistim proteksi aktif yang meliputi sistim pemadaman kebakaran, sistim deteksi dan alarm kebakaran, sistim pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.
- (2) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal 1 lantai dan rumah deret sederhana dalam rangka memenuhi persyaratan kemampuan untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran harus direncanakan terlindungi :
 - a. dengan sistem proteksi pasif; dan/atau
 - b. dengan sistem proteksi aktif.
- (3) Bangunan gedung harus direncanakan dengan sistem proteksi pasif yang meliputi kemampuan stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.
- (4) Bangunan gedung harus direncanakan dengan sistem proteksi aktif yang meliputi kemampuan peralatan dalam mendeteksi dan memadamkan kebakaran, pengendalian asap, dan sarana penyelamatan kebakaran.

Pasal 68

Setiap bangunan gedung dengan fungsi klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.

Pasal 69

Sistem proteksi pasif dapat direncanakan dengan:

- a. rancangan ruangan dengan kompartemenisasi atau pemisahan ruang yang tidak memungkinkan penjalaran api baik horizontal dengan penghalang api, partisi/penahan penjalaran api maupun vertikal;
- b. rancangan bukaan-bukaan pintu dan jendela yang mencegah penjalaran api ke ruang lain dengan partisi; dan
- c. penggunaan bahan bangunan dan konstruksi tahan api.

Pasal 70

- (1) Penghalang api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a direncanakan membentuk ruang tertutup, pemisah ruangan atau partisi.
- (2) Kaca tahan api diperbolehkan dipasang pada penghalang api yang memiliki tingkat ketahanan api 1 (satu) jam atau kurang.
- (3) Bukaan-bukaan meliputi ruang luncur lift, *shaft* vertikal termasuk tangga kebakaran, *shaft* eksit dan *shaft* saluran sampah, penghalang api, eksit horizontal, koridor akses ke eksit, penghalang asap, dan partisi asap.
- (4) Penghalang api harus sesuai dengan klasifikasi tingkat ketahanan api meliputi:
 - a. tingkat ketahanan api 3 (tiga) jam;
 - b. tingkat ketahanan api 2 (dua) jam;
 - c. tingkat ketahanan api 1 (satu) jam;
 - d. tingkat ketahanan api ½ (setengah) jam;
- (5) Tahan kaca api harus mencantumkan tingkat ketahanan api dalam menit.

- (6) Bukaan-bukaan harus mengikuti ketentuan tingkat proteksi kebakaran minimum untuk perlindungan bukaan sesuai dengan standar.

Pasal 71

- (2) Sistem proteksi aktif dapat direncanakan dengan:
 - a. penyediaan peralatan pemadam kebakaran manual berupa alat pemadam api ringan (*fire extinguisher*);
 - b. penyediaan peralatan pemadam kebakaran otomatis meliputi detektor, *alarm* kebakaran, *sprinkler*, hidran kebakaran di dalam dan di luar bangunan gedung, *reservoir* air pemadam kebakaran dan pipa tegak.
- (2) Rumah konstruksi kayu di atas tanah termasuk konstruksi panggung harus dilengkapi dengan persediaan bahan-bahan untuk pemadam api minimal berupa karung berisi pasir.
- (3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif sesuai dengan standar yang berlaku.
- (4) Persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan standar yang berlaku.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan standar yang berlaku.
- (6) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik gas kota maupun gas elpiji mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (7) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

Pasal 72

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistim kelistrikan
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistim proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi standar teknis yang berlaku.

Pasal 73

- (1) Instalasi listrik pada bangunan gedung dan/atau sumber daya listriknya harus direncanakan memenuhi kebutuhan daya dan beban dengan penghitungan teknis tingkat keselamatan yang tinggi dan kemungkinan risiko yang sekecil-kecilnya.
- (2) Perencanaan dan penghitungan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan sistem yang sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan sumber daya cadangan yang dapat bekerja dengan selang beberapa jam setelah padamnya aliran listrik dari sumber daya utama (PLN).

Pasal 74

- (1) Penambahan beban pada bangunan gedung pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari PLN jika melebihi daya yang tersedia.
- (2) Penambahan bangunan gedung atau ruangan pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari PLN jika melebihi daya yang tersedia.

- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan perencanaan dan penghitungan teknis sistem instalasi listrik sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung yang baru.

Pasal 75

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum atau bangunan gedung fungsi khusus harus direncanakan dengan kelengkapan sistem pengamanan terhadap kemungkinan masuknya sumber ledakan dan/atau kebakaran dengan cara manual dan/atau dengan peralatan elektronik.
- (4) Persyaratan sistim kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3
Persyaratan Kesehatan

Pasal 76

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 meliputi :

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

Pasal 77

- (1) Sistim penghawaan bangunan gedung dapat sebagaimana dimaksud dalam pasal 73 huruf a berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsinya.

- (3) Ventilasi alami dapat terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 78

- (1) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi kisi pada pintu dan jendela.
- (2) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang tidak dapat memenuhi syarat;
- (3) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsinya.
- (4) Persyaratan teknis sistim dan kebutuhan ventilasi mendasarkan pada standar tentang tata cata perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistim ventilasi dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 79

- (1) Sistim pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b dapat berupa sistim pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap ruangan dalam bangunan gedung.
- (3) Sistim pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan.
 - b. sistim pencahayaan darurat hanya dipakai pada gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi.

- c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistim pencahayaan harus mengikuti standar teknis yang berlaku.

Pasal 80

- (1) Sistim sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf c dapat berupa sistim air minum dalam bangunan gedung, sistim pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).
- (2) Sistim air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistim distribusi dan penampungannya,.
- (3) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti:
 - a. kualitas air minum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur tentang Syarat syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum dan Pedoman Plumbing ;
 - b. standar dan/atau pedoman teknis yang berlaku.

Pasal 81

- (1) Sistim pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.

- (3) Persyaratan teknis sistim pencahayaan mengikuti standar dan/atau pedoman teknis yang berlaku.

Pasal 82

- (1) Persyaratan instalasi gas medik wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistim vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti standar dan/atau pedoman teknis yang berlaku.

Pasal 83

- (1) Sistem air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air kedalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan kedalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti standar/pedoman teknis yang berlaku tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

Pasal 84

- (1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.

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

Pasal 85

- (1) Penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf d harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya / beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
 - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
 - d. sesuai dengan prinsip konservasi;
 - e. ramah lingkungan.

Paragraf 4
Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 86

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

Pasal 87

- (1) Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot rumah tangga, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 88

Kenyamanan kondisi udara dalam ruangan merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban didalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung yang mendasarkan pada pedoman teknis dan standar yang berlaku.

Pasal 89

- (1) Kenyamanan pandangan merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain disekitarnya.
- (2) Kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan dan dari luar ke ruang ruang tertentu dalam bangunan gedung.

- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mempertimbangkan :
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan ; dan
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH;
- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mempertimbangkan :
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan.
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada disekitarnya. bangunan gedung dan penyediaan RTH.
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

Pasal 90

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada didalam maupun diluar bangunan gedung.
- (3) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu dengan mengikuti persyaratan teknis, yaitu standar tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung.

Paragraf 5
Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 91

Persyaratan kemudahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 92

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

Pasal 93

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lif, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (travelator).
- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung dengan ketinggian diatas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift penumpang.
- (4) Setiap bangunan gedung yang memiliki lif penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran, atau lif penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendasarkan pada standar yang berlaku.

Pasal 94

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus direncanakan menyediakan sarana evakuasi kebakaran meliputi:
 - a. sistem peringatan bahaya bagi pengguna;
 - b. pintu keluar darurat; dan
 - c. jalur evakuasi.
- (2) Semua pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca.
- (3) Lift kebakaran dapat berupa lift khusus kebakaran, lift barang atau lift penumpang yang dapat dioperasikan oleh petugas pemadam kebakaran.

Pasal 95

- Manajemen penanggulangan bencana dibentuk pada setiap bangunan:
- a. jumlah penghuni lebih dari 500 orang;
 - b. atau luas lantai lebih dari 5.000 m²; dan/
 - c. atau ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai.

Pasal 96

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung harus direncanakan:
 - a. penyediaan ruang ibadah yang mudah dicapai;
 - b. penyediaan ruang ganti yang mudah dicapai;
 - c. penyediaan ruang bayi yang mudah dicapai dan dilengkapi fasilitas yang cukup;
 - d. penyediaan toilet yang mudah dicapai;
 - e. penyediaan tempat parkir yang cukup;
 - f. penyediaan sistem komunikasi dan informasi berupa telepon dan tata suara; dan
 - g. penyediaan tempat sampah.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 97

- (1) Tempat parkir harus direncanakan :
 - a. tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam bangunan gedung dan/atau bangunan gedung parkir; dan
 - b. jumlah satuan ruang parkir sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung dan jenis bangunan gedung.
- (2) Jumlah satuan ruang parkir (SRP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b:
 - a. pertokoan 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - b. pasar swalayan 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - c. pasar tradisional 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - d. kantor 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - e. kantor pelayanan umum 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif;
 - f. sekolah 0,7-1,0 SRP untuk setiap siswa/mahasiswa;

- g. hotel/penginapan 0,2-1,0 SRP untuk setiap kamar;
 - h. rumah sakit 0,2-1,3 SRP untuk setiap tempat tidur;
 - i. bioskop 0,1-0,4 SRP untuk setiap tempat duduk; dan
 - j. jenis bangunan gedung lainnya disamakan dengan jenis/fungsi bangunan gedung yang setara.
- (3) Ukuran satu SRP mobil penumpang, bus/truk dan sepeda motor mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
 - (4) Jumlah kebutuhan ruang parkir yang dapat bertambah harus diperhitungkan dalam proyeksi waktu yang akan datang.

Pasal 98

- (1) Pembangunan bangunan gedung diatas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR Daerah dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan;
 - d. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dibawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. sesuai dengan RTRW dan /atau RDTR Daerah dan/atau RTBL;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal ;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawah tanah;
 - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan;dan;
 - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung dibawah dan/atau diatas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. sesuai dengan RTRW dan /atau RDTR Daerah dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak meminimalkan pencemaran ;

- d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan, dan;
 - e. 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 dan /atau RDTR Daerah 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 sesuai ketentuan yang berlaku.
 - d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi . yang dikeluarkan oleh Pemerintah ; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Bagian Kesembilan
Bangunan Gedung Adat

Paragraf 1
Kearifan Lokal

Pasal 99

- (1) Bangunan gedung lama dan/atau bangunan gedung adat yang didirikan dengan kaidah tradisional harus dipertahankan dengan mempertimbangkan:
 - a. sebagai warisan kearifan lokal di bidang arsitektur bangunan gedung; dan
 - b. sebagai inspirasi untuk ciri kabupaten Tegal atau bagian kabupaten Tegal untuk membangun bangunan-bangunan gedung baru.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan kepada tenaga ahli bidang bangunan gedung / rumah adat / tradisional.

- (3) Bangunan-bangunan gedung baru/modern yang oleh Pemerintah Daerah dinilai penting dan strategis harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur/idiom tradisional.
- (4) Khusus untuk bangunan instansi Pemerintah Daerah wajib menunjukkan cirri tersendiri yaitu dari warna cat bangunannya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) diatur oleh Bupati.

Paragraf 2
Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan Gedung Lama dan/atau Bangunan Gedung Adat

Pasal 100

- (1) Persyaratan administratif untuk bangunan gedung lama dan/atau bangunan gedung adat dapat dilakukan dengan ketentuan khusus dengan tetap mempertimbangkan aspek persyaratan administratif.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. status hak atas tanah, dapat berupa milik sendiri, atau milik pihak lain;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. izin mendirikan bangunan gedung (IMB).
- (3) Tata cara penyediaan dokumen dan penilaian persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 101

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung lama atau adat dapat dilakukan dengan ketentuan khusus dengan tetap mempertimbangkan aspek persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.

- (3) Tata cara penyediaan dokumen dan penilaian persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Pemanfaatan simbol tradisional pada bangunan gedung baru

Pasal 102

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan idiom atau unsur tradisional (vernakuler) yang terdapat pada bangunan gedung adat untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun atau direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan makna simbol tradisional yang digunakan dan sistim nilai yang berlaku pada pemanfaatan bangunan gedung.

Bagian Kesepuluh Bangunan Gedung Semi Permanen Dan Bangunan Gedung Darurat.

Pasal 103

- (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) diupayakan 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.

Pasal 104

- (1) Berdasarkan pertimbangan tertentu Bupati dapat menerbitkan IMB sementara bangunan gedung semi permanen untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.
- (2) Fungsi kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan pameran berupa bangunan gedung anjungan; dan
 - b. kegiatan penghunian berupa bangunan gedung rumah tinggal.
- (3) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan penghunian berupa basecamp;
 - b. kegiatan pembangunan berupa direksi keet atau kantor dan gudang proyek; dan
 - c. kegiatan pameran/promosi berupa mock-up rumah sederhana, rumah pasca gempa bumi, rumah pre-cast, rumah knock down.

Pasal 105

- (1) Berdasarkan pertimbangan tertentu Bupati dapat menerbitkan IMB sementara bangunan gedung darurat untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.
- (2) Fungsi kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan penghunian berupa basecamp; dan
 - b. kegiatan usaha/perdagangan berupa kios penampungan sementara.
- (3) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi untuk bangunan gedung:
 - a. kegiatan penanganan bencana berupa pos penanggulangan dan bantuan, dapur umum;
 - b. kegiatan mandi, cuci, dan kakus; dan
 - c. kegiatan pembangunan berupa direksi keet atau kantor dan gudang proyek.

- (4) Bangunan gedung darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibongkar setelah selesai pemanfaatan atau perpanjangan pemanfaatannya.

Bagian Kesebelas
Bangunan Gedung
Di Lokasi Yang Berpotensi Bencana Alam

Paragraf 1
Bangunan Gedung di lokasi pantai

Pasal 106

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan rawan gelombang pasang.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana gelombang pasang.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Paragraf 2
Bangunan Gedung di lokasi jalur gempa, lokasi bencana geologi,
gunung berapi dan lokasi longsor

Pasal 107

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana gempa bumi disesuaikan dengan Peta *Hazard* Gempa Indonesia 2010.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi gempa memperhatikan peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam gempa.

- (3) Untuk daerah sesar gempa tidak diperbolehkan didirikan bangunan.
- (4) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, pemerintah daerah dapat menetapkan dengan keputusan suatu lokasi yang berpotensi bencana alam gempa.

Pasal 108

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana geologi, gunung berapi dan longsor memperhatikan peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam geologi, gunung berapi dan longsor.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan bencana geologi dan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan dengan Keputusan Bupati suatu lokasi yang berpotensi bencana geologi dan longsor.
- (3) Potensi bencana gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa letusan yang menimbulkan hujan abu, awan panas gas beracun atau banjir lahar dingin.

Pasal 109

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung pada lokasi jalur gempa, bencana geologi dan longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dan Pasal 108 diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keduabelas
Pembangunan Perumahan

Pasal 110

- (1) Penyelenggaraan pembangunan perumahan baik oleh pemerintah, pengembang maupun secara swadaya harus memperhatikan prasarana lingkungan sekitar.

- (2) Pembangunan perumahan perlu mengintegrasikan jalan lingkungan sekitar, ketinggian / peil lingkungan dan drainase kawasan.
- (3) Sistem sanitasi lingkungan permukiman bisa dibuat komunal dengan tetap memperhatikan kesehatan lingkungan.
- (4) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pembangunan perumahan dalam rangka integrasi infrastruktur perumahan dan ketertiban lingkungan.

BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 111

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian serta pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan 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 pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, 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) Didalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara 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 pemerintah, perorangan dan/atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 112

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

Pasal 113

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

Paragraf 2 Perencanaan Teknis

Pasal 114

- (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) Perencanaan teknis bangunan pemerintah dapat direncanakan oleh instansi teknis pemerintah (swakelola).
- (3) 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.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang diatur dalam Peraturan Bupati.
- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 3
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 115

- (4) Dokumen rencana teknis bangunan gedung dapat meliputi :
 - a. rencana teknis arsitektur
 - b. struktur dan konstruksi
 - c. mekanikal/elektrikal
 - d. gambar detail
 - e. syarat syarat umum dan syarat teknis,
 - f. rencana anggaran biaya pembangunan;
 - g. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana 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) dengan mempertimbangkan hal hal sebagai berikut :
 - a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan gedung untuk kepentingan umum

- b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting
 - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.

Paragraf 4
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis
Pasal 116

- (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
 - e. Perencana proteksi kebakaran
 - f. Perencana tata lingkungan
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur didalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 117

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
- (3) Pelaksana bangunan gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 118

- (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.
- (3) Tata cara dan prosedur kegiatan pelaksanaan konstruksi diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 119

- (1) Pelaksanaan konstruksi dapat diawasi oleh pemilik bangunan sendiri, petugas pengawas pelaksanaan konstruksi dari dinas teknis atau penyedia jasa pengawasan.
- (2) Pengawasan bangunan meliputi pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan IMB.
- (3) Petugas pengawas berwenang:

- a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas;
 - b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB;
 - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum ; dan
 - d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.
- (4) Pengawasan konstruksi bangunan gedung dapat berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung dilakukan pada tahap pelaksanaan konstruksi yang meliputi:
- a. pengawasan biaya;
 - b. pengawasan mutu;
 - c. pengawasan waktu; dan
 - d. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF bangunan gedung.

Paragraf 3

Penyedia Jasa Pengawasan/Manajemen Konstruksi

Pasal 120

- (1) Pengawasan/MK bangunan gedung dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan/MK bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lingkup pelayanan jasa pengawasan/MK bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar yang berlaku.
- (3) Pemberian tugas kepada penyedia jasa pengawasan/MK dilakukan dengan ikatan kerja tertulis.

Paragraf 4
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 121

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud ada ayat (1) dapat dilakukan oleh pemilik /pengguna bangunan gedung atau penyedia jasa atau Pemerintah Daerah.

Pasal 122

- (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 123

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) 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.

- (3) Tata cara penerbitan SLF diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 124

- (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) 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 dalam rangka penerbitan SLF jika Pemerintah Daerah tidak mempunyai tenaga yang cukup dan mampu untuk melakukan pengkajian.
- (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
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 125

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung :

1. Bupati melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan bangunan gedung yang meliputi bangunan baru dan bangunan yang telah ada.
2. Khusus pendataan bangunan gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG).

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 .

Bagian Keempat
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 126

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

Pasal 127

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Paragraf 2
Pemeliharaan

Pasal 128

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.

- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung didalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan proses pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan kedalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3
Perawatan

Pasal 129

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung didalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan proses pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah .
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4
Pemeriksaan Berkala

Pasal 130

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

Paragraf 5
Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung

Pasal 131

- Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat :
- a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari masyarakat,dan;
 - c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

Paragraf 6
Pelestarian

Pasal 132

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

Paragraf 7
Penetapan dan pendaftaran bangunan gedung
yang dilestarikan

Pasal 133

- (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.
- (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 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 pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bagian utama bangunan gedung tersebut.
- (5) Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait mencatat membidangi bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan mencatat 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 8
Pemanfaatan Bangunan Gedung
yang Dilestarikan

Pasal 134

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Daerah.

- (4) Pemilik bangunan cagar budaya wajib melindungi dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya.
- (5) Pemilik bangunan gedung cagar budaya berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

Pasal 135

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

Bagian Kelima
Pembongkaran

Pasal 136

- (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 bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Pasal 137

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah pemilik bangunan gedung belum melaksanakan pem bongkaran maka Pemerintah Daerah dapat melaksanakan pembongkaran atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.

Pasal 138

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan penetapan pembongkaran bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca Bencana

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

Pasal 139

- (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 daerah dan/atau kelompok masyarakat dan dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.
- (3) Skala bencana alam ditetapkan oleh Bupati untuk bencana alam skala daerah.

Paragraf 2
Bangunan Penampungan Sementara
Sebagai Tempat Penampungan Pengungsi

Pasal 140

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

Bagian Ketujuh
Rehabilitasi Pasca Bencana

Pasal 141

- (1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan rumah hunian 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 pasca bencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.

- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, sumber daya manusia
- (5) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
KETENTUAN LAINNYA

Bagian Kesatu
Prasarana Bangunan Gedung yang Berdiri Sendiri

Pasal 142

- (1) Penyelenggaraan prasarana bangunan gedung berupa konstruksi yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil meliputi menara telekomunikasi, menara/tiang saluran utama tegangan ekstra tinggi, jembatan penyeberangan, billboard/baliho, dan gerbang kabupaten wajib mengikuti persyaratan dan standar teknis konstruksi bangunan gedung.
- (2) Bangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki IMB.
- (3) Rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran bangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dengan permohonan IMB.
- (4) IMB bangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diterbitkan atas dasar permohonan yang diajukan oleh pemohon dengan menyertakan rekomendasi dari instansi terkait.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi dan perpanjangan SLF bangunan lainnya dilakukan setiap 2 (dua) tahun.
- (6) Ketentuan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan lainnya mengikuti tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Bagian Kedua
Menara Telekomunikasi

Pasal 143

- (1) Pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi mengikuti peraturan perundang-undangan di bidang menara telekomunikasi meliputi persyaratan pembangunan dan pengelolaan menara, zona larangan pembangunan menara, tata cara penggunaan menara bersama, retribusi izin pembangunan menara, pengawasan dan pembangunan menara.
- (2) Tata cara dan persyaratan pembangunan dan pengelolaan menara telekomunikasi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Menara SUTET dan SUTT

Pasal 144

- (1) Lokasi pembangunan menara/tiang saluran udara tegangan ekstra tinggi harus mengikuti RTRW.
- (2) Persyaratan teknis konstruksi menara/tiang saluran udara tegangan ekstra tinggi harus mendapat persetujuan melalui IMB.
- (3) Instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan listrik harus berkoordinasi dengan dinas.
- (4) Lokasi pembangunan menara SUTET dan SUTT mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Dalam pendirian menara SUTET dan SUTT, instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan listrik harus berkoordinasi dengan instansi terkait.

Bagian Keempat
Billboard/Baliho, Papan Reklame, Jembatan Penyeberangan dan Monumen/Tugu, Gapura/Gerbang Wilayah

Pasal 145

- (1) Lokasi pembangunan billboard/baliho dan papan reklame lainnya harus mengikuti RTRW, dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan teknis konstruksi billboard/baliho dan papan reklame lainnya harus mendapat persetujuan melalui IMB.
- (3) Instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan promosi harus berkoordinasi dengan dinas.
- (4) Lokasi pembangunan billboard/baliho, papan reklame, jembatan penyeberangan dan monumen/tugu, gapura/gerbang Kabupaten mengikuti RTRW, RDTRK dan/atau RTBL atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan.
- (5) Instansi/biro/lembaga yang bertanggungjawab dalam penyediaan billboard/baliho, papan reklame, jembatan penyeberangan dan monumen/tugu, gapura/gerbang wilayah/ kabupaten harus berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (6) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman.

Pasal 146

- (1) Lokasi pembangunan monumen/tugu, gerbang kabupaten dan jembatan penyeberangan harus mengikuti RTRW dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan teknis konstruksi monumen/tugu, gerbang kabupaten dan jembatan penyeberangan harus mendapat persetujuan melalui IMB.
- (3) Instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan monumen/tugu, gerbang kabupaten dan jembatan penyeberangan harus berkoordinasi dengan dinas teknis.

Bagian Kelima
Perizinan

Pasal 147

- (1) IMB prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri diterbitkan oleh instansi teknis yang berwenang atas dasar permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon dengan menyertakan rekomendasi dari instansi terkait.
- (2) Rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dengan permohonan IMB.

BAB VII
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 148

- (1) 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 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.
- (2) Tim Ahli Bangunan Gedung perlu dibentuk dengan pertimbangan bahwa dalam proses penelitian dokumen rencana teknis bangunan gedung dan dalam penyelesaian penyelenggaraan bangunan gedung tertentu diperlukan pertimbangan teknis dan masukan dari Tim Ahli Bangunan Gedung serta untuk menjamin terwujudnya bangunan gedung tertentu yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya guna mewujudkan bangunan gedung yang fungsional.
- (3) Tugas dan fungsi TABG diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
WEWENANG, TANGGUNG JAWAB DAN KEWAJIBAN

Bagian Kesatu
Wewenang dan Tanggung Jawab Bupati

Pasal 149

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Bupati berwenang untuk :

- a. menerbitkan ijin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. menghentikan atau menutup kegiatan pembangunan pada suatu bangunan yang belum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a, sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
- c. memerintahkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, bangun-bangunan, dan pekarangan ataupun suatu lingkungan yang membahayakan untuk pencegahan terhadap gangguan keamanan, kesehatan, dan keselamatan;
- d. memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana prasarana lingkungan oleh pemilik bangunan atau lahan;
- e. menetapkan kebijaksanaan terhadap lingkungan khusus atau lingkungan yang dikhususkan dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan atau keamanan Negara;
- f. menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur yang berjatidiri Indonesia;
- g. menetapkan prosedur dan persyaratan serta kriteria teknis tentang penampilan bangunan;
- h. menetapkan sebagian bidang pekarangan atau bangunan untuk penempatan, pemasangan dan pemeliharaan sarana atau prasarana lingkungan kota demi kepentingan umum;
- i. memberikan insentif dan disinsentif sebagai bentuk pentaatan dan pembinaan.

Pasal 150

Berdasarkan wewenang, maka Bupati bertanggung jawab atas :

- a. pelaksanaan penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. perumusan kebijakan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan yang berdiri sendiri;
- c. pelayanan pengaduan dan fasilitasi penyelesaian kasus dan/atau sengketa bangunan gedung dan prasarana bangunan yang berdiri sendiri;
- d. pelaksanaan pengawasan, pengendalian dan penegakan hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan yang berdiri sendiri;
- e. pelaksanaan perlindungan dan pelestarian Bangunan Cagar Budaya;
- f. pengelolaan sistem informasi bangunan gedung dan prasarana bangunan yang berdiri sendiri; dan pemberdayaan masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan yang berdiri sendiri.

Bagian Kedua
Kewajiban Bupati

Pasal 151

Dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung, Bupati berkewajiban :

- a. memberikan informasi seluas-luasnya tentang penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan yang berdiri sendiri;
- b. mengelola informasi penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan yang berdiri sendiri;
- c. menerima, menampung, dan menindaklanjuti aspirasi masyarakat berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan yang berdiri sendiri;
- d. menerima dan menindaklanjuti pengaduan atau laporan atau masalah penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan yang berdiri sendiri sesuai dengan prosedur yang berlaku; dan

- e. melaksanakan penegakan hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. memberikan ganti rugi atau merehabilitasi kembali bangunan atau prasarana bangunan yang salah/keliru dalam penetapan pembongkarannya oleh Bupati.

BAB IX
PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 152

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat terdiri atas :

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. pemberian masukan kepada 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.

Bagian Kedua
Pemantauan

Pasal 153

- (1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran bangunan gedung.

- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. dilakukan secara obyektif.
 - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab.
 - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
 - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
 - a. bangunan gedung yang ditengarai tidak laik fungsi
 - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan /atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya.
 - c. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan /atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya.
 - d. bangunan gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan gedung
- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah secara langsung atau melalui TABG.
- (5) Pemerintah daerah wajib menanggapi dan menindak lanjuti laporan sebagai dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangandan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 154

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dapat dilakukan oleh masyarakat melalui :

- a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung ;
 - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada :
- a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban.
 - b. Pihak pemilik, pengguna atau pengelola bangunan gedung .
- (3) Pemerintah Daerah wajib menanggapi dan menindak lanjuti laporan sebagai dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Bagian Ketiga
Pemberian Masukan

Pasal 155

- (1) Obyek pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung meliputi masukan terhadap penyusunan dan / atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh :
 - a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat akhli; atau
 - e. masyarakat hukum adat.melalui penyampaian masukan secara tertulis.

- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Bagian Keempat
Gugatan Perwakilan

Pasal 156

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.
- (3) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara gugatan perwakilan.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah Daerah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Bagian Kelima
Bentuk Peran Masyarakat Dalam
Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 157

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

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peraturan daerah tentang RTRW, peraturan daerah tentang RDTR kabupaten, peraturan daerah tentang peraturan zonasi.
- 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.

Bagian Keenam
Bentuk Peran Masyarakat Dalam Proses
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 158

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

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan 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.

Bagian Ketujuh
Bentuk Peran Masyarakat Dalam
Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 159

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.

Bagian Kedelapan
Bentuk Peran Masyarakat Dalam
Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 160

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, 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 gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik didalam melestarikan bangunan gedung.

Bagian Kesembilan
Bentuk Peran Masyarakat Dalam
Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 161

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.

Bagian Kesepuluh
Tindak Lanjut

Pasal 162

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 peraturan perundang undangan.

BAB X
PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Umum
Pasal 163

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

Bagian Kedua
Pengaturan

Pasal 164

- (1) Pengaturan pembinaan penyelenggaraan bangunan diatur dengan Peraturan Daerah atau Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah didalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan kedalam pedoman, teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Didalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan Peraturan Daerah tentang RTRW daerah, Peraturan Daerah tentang RDTR daerah, Peraturan Daerah tentang Peraturan zonasi dan dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli dibidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan

Pasal 165

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

Pasal 166

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

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

Pasal 167

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pengawasan

Pasal 168

- (1) Pemerintah Daerah melalui Instansi yang membidangi pengawasan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan daerah di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat :
 - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
 - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung.
 - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan untuk meningkatkan peran masyarakat berupa tanda jasa dan/atau insentif.
- (3) Pengawasan berkaitan dengan teknis pelaksanaan penyelenggaraan bangunan gedung dilaksanakan oleh dinas teknis.

BAB XI
PENEGAKAN, PENYIDIKAN DAN PEMBUKTIAN

Bagian Kesatu
Penegakan

Pasal 169

- (1) Penegakan peraturan daerah ini dilaksanakan oleh satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan tugas penegakan Peraturan Daerah.
- (2) Dalam rangka penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana bangunan gedung, dapat dilakukan penegakan hukum terpadu antara penyidik pegawai negeri sipil, kepolisian, dan kejaksaan.
- (3) Penegakan hukum terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian kedua
Penyidikan

Pasal 170

- (1) Selain penyidik polisi Negara Republik Indonesia, pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya dibidang bangunan gedung diberi wewenang sebagai penyidik sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara pidana untuk melakukan penyidikan tindak pidana bangunan gedung.
- (2) Penyidik pegawai negeri sipil mempunyai kewenangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya penyidik pegawai negeri sipil berkoordinasi dengan penyidik kepolisian.
- (4) Hasil penyidikan yang telah dilakukan oleh penyidik pegawai negeri sipil disampaikan kepada penuntut umum.

BAB XII
SANKSI DAN DENDA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 171

- (1) Bupati dapat mengenakan sanksi administratif dan/atau sanksi denda kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan pemenuhan fungsi dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Sanksi dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan berdasarkan fakta di lapangan sesuai laporan hasil pemeriksaan.
- (3) Pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan juga bagi pemilik/pengguna prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.

Bagian Kedua
Sanksi Administratif

Pasal 172

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri, yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Pasal 25 dan Pasal 111 ayat (6) dikenai 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,
 - e. pembekuan izin mendirikan bangunan (IMB),
 - f. pencabutan izin mendirikan bangunan (IMB),
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi,
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi, atau
 - i. perintah pembongkaran.
- (2) Bupati berwenang memerintahkan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan yang tidak memiliki IMB.
- (3) Paling lambat 14 (empat belas) hari dari setelah diterimanya perintah penghentian sementara sebagaimana tersebut pada ayat (2), pelaksanaan pembangunan yang dilakukan harus sudah memiliki IMB.
- (4) Setelah lewat jangka waktu tersebut pada ayat (3), ternyata pelaksanaan pembangunan belum memiliki IMB, Bupati berwenang memerintahkan penghentian pelaksanaan pembangunan.

Pasal 173

- (1) Bupati dapat memberikan perintah pembongkaran kepada pemilik bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang tidak memiliki IMB, setelah menerima peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

- (2) Apabila paling lambat 30 (tiga puluh) hari sesudah perintah pembongkaran sebagaimana tersebut pada ayat (1) disampaikan, pemilik bangunan tidak mematuhi perintah tersebut, maka Pemerintah Daerah dapat melaksanakan pembongkaran.
- (3) IMB dapat dicabut apabila :
 - a. persyaratan yang menjadi dasar diberikannya IMB terbukti tidak benar.
 - b. pelaksanaan pekerjaan mendirikan atau merubah bangunan menyimpang dari rencana yang disahkan dalam IMB.
 - c. setelah 6 (enam) bulan diberikannya IMB pelaksanaan pekerjaan belum dimulai.
 - d. setelah pelaksanaan pekerjaan dimulai kemudian dihentikan berturut-turut selama 12 (dua belas) bulan.
- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dapat diperpanjang apabila sebelum ada pemberitahuan disertai alasan tertulis dari pemegang IMB.

Pasal 174

Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (1) pemilik bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang sedang/telah dibangun.

Bagian Ketiga Sanksi Pidana

Pasal 175

- (1) Setiap orang / badan yang melanggar ketentuan dalam Pasal 16, Pasal 19, dan Pasal 25 diancam hukuman kurungan selamalamanya 3 (tiga) bulan dan / atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelanggaran.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 176

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 177

- (1) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini tetap diproses sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik Bangunan gedung yang mengubah fungsi bangunan gedung yang sudah memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB baru.
- (3) Dalam hal bangunan gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan atau tidak memenuhi persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan gedung sebagaimana ditentukan dalam peraturan daerah ini, maka bangunan gedung tersebut perlu dilakukan perbaikan(retrofitting) secara bertahap.
- (4) Ketentuan mengenai permohonan IMB Baru dan perbaikan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 178

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) tahun bangunan gedung yang telah didirikan sebelum dikeluarkannya Peraturan Daerah ini wajib memiliki IMB,SLF dan SKBG.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 179

Peraturan Daerah ini mulai berlaku 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tegal.

Ditetapkan di Slawi
pada tanggal 13 Maret 2014

BUPATI TEGAL,

ttd.

ENTHUS SUSMONO

Diundangkan di Slawi
pada tanggal 13 Maret 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEGAL

ttd.

HARON BAGAS PRAKOSA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEGAL TAHUN 2014 NOMOR 1

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEGAL,
PROVINSI JAWA TENGAH : (6/2014)
(1 / 2014)

PENJELASAN
ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEGAL
NOMOR 1 TAHUN 2013

TENTANG

RETRIBUSI PELAYANAN KESEHATAN PADA KLINIK SAINTIFIKASI DAN
WISATA KESEHATAN JAMU DI KALIBAKUNG
KABUPATEN TEGAL

I. UMUM

Jamu merupakan obat tradisional Indonesia yang dipakai sejak dahulu dan sudah terbukti khasiatnya, tidak kalah dengan obat herbal impor yang selama ini membanjiri pasar Indonesia karena era perdagangan bebas. Potensi alam Indonesia pun amat besar dengan keanekaragaman etnobotani (tanaman obat) yang dimiliki. Jamu sendiri adalah sebutan untuk obat tradisional dari Indonesia yang belakangan populer dengan sebutan herbal. Jamu merupakan salah satu jenis obat yang telah digunakan secara turun-temurun sejak ratusan tahun silam sebagai warisan nenek moyang.

Melalui pengelolaan dan langkah tepat, jamu yang dapat dikembangkan nilai kekayaannya mampu mendorong pengembangan ekonomi rakyat yang mendukung pertumbuhan ekonomi nasional. Sudah tentu ada keuntungan dari pemanfaatan jamu untuk kesehatan, meski ada berbagai upaya dengan begitu banyaknya penelitian tentang bahan jamu/ tumbuhan yang berefek mencegah atau menyembuhkan penyakit, dan berjalannya beberapa sentra penelitian yang meneliti bahan jamu/ tumbuhan berkhasiat bagi kesehatan, tampaknya masih perlu didorong ke arah terwujudnya jamu yang dapat digunakan masyarakat secara luas untuk kesehatan. Suatu ironi, bahwa kekayaan jamu Nusantara dan pada masa lalu menjadi tuan rumah di negeri sendiri, sekarang seolah-olah tersingkir dengan masuknya banyak produk jamu/tumbuhan (herbal) impor.

Kabupaten Tegal telah memiliki potensi untuk mewujudkan program Wisata Kesehatan Jamu (WKJ) dan pelayanan kesehatan tradisional-komplementer dengan menggunakan jamu yang terintegrasi dengan program pariwisata yang telah ada yaitu pada Obyek wisata (OW) Kalibakung yang berada pada ketinggian 650 m di atas permukaan air laut dengan luas lahan 2,8 Ha, di dalamnya terdapat kolam renang, hotel dan gedung pertemuan dan sisanya berupa lahan yang tidak produktif.

Dengan keadaan potensi yang dimiliki Kabupaten Tegal tersebut di atas maka Pemerintah Daerah menyusun sebuah Program Wisata Kesehatan Jamu (WKJ) dengan nama "WISATA KESEHATAN JAMU (WKJ)" Kalibakung.

Dalam rangka memberikan dasar hukum dalam pemungutan retribusi dan kelancaran atas penyelenggaraan pelayanan pada Klinik Saintifikasi dan Wisata Kesehatan Jamu di Kalibakung Kabupaten Tegal maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Pelayanan Kesehatan Pada Klinik Saintifikasi Jamu dan Wisata Kesehatan Jamu di Kalibakung Kabupaten Tegal.

Untuk menjamin pelaksanaan Peraturan Daerah ini dari kemungkinan pelanggaran, baik administrasi maupun ketentuan materiil yang bersifat pidana, diatur juga ketentuan mengenai tata cara penyidikan serta pengaturan mengenai Sanksi Administratif dan Ketentuan Pidana.

II. PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3
Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Forum lintas pelaku adalah wadah bagi berbagai sektor dan bidang baik pemerintah maupun non pemerintah, lembaga maupun perorangan, yang memiliki kepedulian dan keterkaitan dengan penyelenggaraan WKJ

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Huruf a
Berbasis nilai artinya didasarkan pada nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat menyangkut norma, kepatutan, etika dan nilai-nilai lainnya.

Huruf b
Peningkatan akses informasi artinya pemberdayaan masyarakat diupayakan dibarengi dengan peningkatan akses informasi dari berbagai pihak yang terkait.

Huruf c

Promosi dan edukasi kesehatan artinya pemberdayaan masyarakat bertujuan untuk memberikan pembelajaran dan peningkatan pengetahuan tentang kesehatan bagi masyarakat.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 11

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Angka 1

Spa, awalnya berasal dari sebuah nama kota di Belgia (Kota Spa). Dalam perkembangannya memiliki beberapa makna diantaranya Solus Per Aqua, yang berarti perawatan secara tradisional yang menggunakan air sebagai medianya. Spa kemudian berkembang menjadi tempat dimana orang dapat memperoleh perawatan untuk badan, dari ujung rambut sampai ujung kaki. Perawatan tersebut terdiri dari perawatan wajah, perawatan rambut dan kulit kepala, perawatan kaki dan tangan, pijat, lulur, mandi uap dan perawatan tubuh lainnya secara tradisional dengan menggunakan air sebagai medianya. Spa bermanfaat untuk meningkatkan kebugaran, menghilangkan kepenatan, perawatan kecantikan, memperlancar peredaran darah dan mencegah berbagai penyakit. Spa kesehatan jamu adalah spa yang menggunakan bahan aktif jamu dengan dibantu media air.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Pasal 12

Huruf a

Berbasis penelitian artinya pelayanan Klinik Sainifikasi Jamu didasarkan pada bukti yang diperoleh dari penelitian dalam pelayanan kesehatan.

Huruf b

Berbasis pelayanan kesehatan artinya pelayanan Klinik Sainifikasi Jamu didasarkan pada pemahaman bahwa pelayanan tersebut merupakan bagian dari upaya pelayanan kesehatan secara komprehensif.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

- Pasal 22
Ayat (3)
Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Edukasi berbasis penelitian ilmiah artinya pembelajaran yang berdasarkan bukti ilmiah yang diperoleh dari penelitian ilmiah.
- Pasal 23
Cukup jelas.
- Pasal 24
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Cukup jelas.
- Pasal 30
Cukup jelas.
- Pasal 31
Cukup jelas.
- Pasal 32
Cukup jelas.

- Pasal 33
Cukup jelas.
- Pasal 34
Cukup jelas.
- Pasal 35
Ayat (1)
Diborongkan artinya pemungutan retribusi dihitung berdasarkan perkiraan dan/atau dikelola oleh pihak ketiga.
- Pasal 36
Cukup jelas.
- Pasal 37
Cukup jelas.
- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Cukup jelas.
- Pasal 40
Cukup jelas.
- Pasal 41
Cukup jelas.
- Pasal 42
Cukup jelas.