



PERATURAN DAERAH KOTA AMBON

NOMOR - 10 TAHUN 2013

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA AMBON,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan pembangunan di daerah dalam hal penyelenggaraan bangunan gedung perlu disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah, persyaratan administratif, persyaratan teknis dan pembangunan yang berwawasan lingkungan;
- b. bahwa dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya penertiban dan penataan bangunan dalam wilayah Kota Ambon;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan, kepastian hukum dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maka diperlukan pengaturan tentang bangunan gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang bangunan gedung;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat II dalam daerah wilayah Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);
3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah dirubah 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);

5. 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 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA AMBON

dan

WALIKOTA AMBON

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Daerah adalah Kota Ambon.
2. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Walikota adalah Walikota Ambon.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Dinas yang mempunyai tugas pokok, fungsi dan urusan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi termasuk prasarana dan sarana bangunannya yang menyatu dengan tempat kedudukannya atau berdiri sendiri, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya maupun kegiatan khusus.

8. Bangunan Gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat di lingkungannya.
9. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha maupun fungsi sosial dan budaya.
10. Bangunan Gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi.
11. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial dan budaya maupun dari segi ekosistem.
12. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan, teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
13. 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, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monument/tugu serta gerbang kota.
14. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
15. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
16. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
17. Membongkar Bangunan adalah pekerjaan menjadikan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Daerah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
19. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancangan 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.

21. Garis Sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya 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.
22. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
23. Permohonan izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disebut PIMB gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
24. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemerintah Daerah.
25. Pemilik Bangunan Gedung adalah Orang, Badan Hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
26. 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.
27. Koefisien Dasar Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan dokumen perencanaan kota.
28. Koefisien Lantai Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan dokumen perencanaan kota.
29. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat 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.
31. Tinggi Bangunan adalah Jarak antara garis potong permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah atau lantai dasar.
32. Kedalaman bangunan gedung di bawah tanah (*basement*) adalah jarak antara permukaan lantai denah bawah/lantai dasar sampai lantai paling bawah.
33. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

34. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
35. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administrative maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
36. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disebut 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 penyelenggaraa usaha dan/atau kegiatan.
37. Upaya Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL dan Upaya Pemanfaatan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah kajian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi dengan AMDAL.

Pasal 2

- 1) Maksud disusunnya Peraturan Daerah Bangunan Gedung adalah sebagai pedoman dalam menjaga keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.
- 2) Pengaturan Bangunan Gedung bertujuan untuk:
 - a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- 3) Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:
 - a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
 - b. persyaratan Bangunan Gedung;
 - c. penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - d. TABG;
 - e. IMB;
 - f. peran serta masyarakat; dan
 - g. pembinaan.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 3

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung dari segi tata bangunan dan lingkungan, serta keandalan bangunan gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya
 - e. fungsi khusus; dan
 - f. fungsi campuran atau ganda.
- (3) Setiap Pemilik dan/atau Pengguna yang melanggar ketentuan pemenuhan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - e. denda.

Pasal 4

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a, mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi:
 - a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah tinggal susun; dan
 - d. rumah tinggal sementara.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi:
 - a. bangunan masjid termasuk mushola;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel dan Balai Kerohanian;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara; dan
 - e. bangunan kelenteng.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi:
 - a. bangunan gedung perkantoran;
 - b. bangunan gedung perdagangan;
 - c. bangunan gedung perindustrian;

- d. bangunan gedung perhotelan;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi;
 - f. bangunan gedung terminal;
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan; dan
 - h. bangunan gedung kegiatan usaha lain yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung:
- a. pelayanan pendidikan;
 - b. pelayanan kesehatan;
 - c. kebudayaan;
 - d. laboratorium;
 - e. olahraga; dan
 - f. pelayanan umum.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi:
- a. bangunan gedung untuk reaktor nuklir;
 - b. instalasi pertahanan dan keamanan;
 - c. bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.
- (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 mall-apartemen-perkantoran; dan
 - d. bangunan gedung mall-apartemen-perkantoran- perhotelan.

Bagian Kedua

Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dapat dilengkapi prasarana Bangunan Gedung sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul, Turap batas kavling/persil;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu atau pos jaga;
 - c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olahraga terbuka;
 - d. konstruksi penghubung berupa jembatan dan jembatan penyeberangan;
 - e. konstruksi kolam bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, bak air di bawah tanah, sumur peresapan air hujan, sumur peresapan air limbah, septic tank;

- f. konstruksi menara berupa menara antena, menara bak air dan cerobong;
 - g. konstruksi monumen berupa tugu, patung, dan kuburan;
 - h. konstruksi instalasi atau gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/ komunikasi, instalasi air bersih, instalasi gas dan instalasi pengolahan;
 - i. konstruksi reklame/papan nama berupa billboard, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar); dan
 - j. konstruksi fasilitas umum.
- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga
Klasifikasi Bangunan Gedung
Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) diklasifikasikan berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas yang meliputi:
 - 1. bangunan gedung sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana;
 - 2. bangunan gedung tidak sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana; dan
 - 3. bangunan gedung khusus berupa bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
 - b. tingkat permanensi yang meliputi :
 - 1. bangunan gedung permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun;
 - 2. bangunan gedung semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun; dan
 - 3. bangunan gedung darurat atau sementara adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun
 - c. tingkat risiko kebakaran yang meliputi:
 - 1. tingkat risiko kebakaran tinggi berupa bangunan gedung yang karena fungsi, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya, tingkat mudah terbakarnya tinggi hingga sangat tinggi sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebaran 3 dan 4;

2. tingkat risiko kebakaran sedang berupa bangunan gedung yang karena fungsi, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 5;
 3. tingkat risiko kebakaran rendah berupa bangunan gedung yang karena fungsi, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 6 dan 7; dan
 4. angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. zonasi gempa sebagaimana diatur dalam RTRW.
- e. lokasi yang meliputi:
1. bangunan gedung di lokasi padat terletak di daerah perdagangan/ pusat kota dan/atau sebagaimana diatur dalam RTRWK;
 2. bangunan gedung di lokasi sedang terletak di daerah pemukiman dan/atau sebagaimana diatur dalam RTRWK; dan
 3. bangunan gedung di lokasi renggang terletak di daerah pinggiran atau luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau sebagaimana diatur dalam RTRWK;
- f. ketinggian yang meliputi:
1. bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 (empat) lantai;
 2. bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai bangunan gedung 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai;
 3. bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah 9 (sembilan) sampai dengan 12 (dua belas) lantai;
 4. bangunan gedung bertingkat lebih tinggi dengan jumlah lebih dari 12 (dua belas) lantai, diatur sesuai dengan Dokumen Perencanaan Daerah;
 5. jumlah lantai basemen dihitung sebagai jumlah lantai bangunan gedung; dan
 6. tinggi ruangan lebih dari 5 (lima) meter dihitung sebagai 2 (dua) lantai.
 7. Ketentuan lebih lanjut mengenai tinggi bangunan akan diatur sesuai dengan Dokumen Perencanaan Kota Ambon.
- g. kepemilikan yang meliputi:
1. bangunan gedung milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah sebagai bangunan gedung untuk pelayanan jasa umum murni bagi masyarakat yang tidak bersifat komersil serta kepemilikan oleh Yayasan dan Yayasan milik umum;
 2. bangunan gedung milik badan usaha pemerintah termasuk bangunan gedung milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk pelayanan jasa usaha serta kepemilikan oleh badan usaha swasta; dan

3. bangunan gedung milik perorangan

- (2) Selain klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bangunan gedung diklasifikasikan atas:
1. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk anjungan pameran;
 2. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti bangunan gedung kantor proyek dan gudang proyek; dan
 3. bangunan gedung tetap dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun selain dari sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

Pasal 7

- (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 RTRWK, RDTRKP dan RTBL.
- (3) Setiap Pemilik dan/atau Pengguna yang melanggar ketentuan pemenuhan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat

Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru IMB gedung dengan persyaratan:
 - a. pemilik/pengguna mengajukan permohonan baru sesuai dengan ketentuan tata cara yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus sesuai dengan peruntukan lokasi sesuai dengan RTRWK, RDTRKP dan RTBL; dan

- c. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus memenuhi persyaratan teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam dokumen IMB yang baru.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (1) Setiap Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
1. status hak atas tanah, dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 2. status kepemilikan bangunan gedung; dan
 3. IMB gedung.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:
- a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
- 1 persyaratan peruntukan lokasi;
 - 2 intensitas bangunan gedung;
 - 3 arsitektur bangunan gedung;
 - 4 pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu;
 - 5 Analisis dampak lalu lintas; dan
 - 6 rencana tata bangunan dan lingkungan.
- b. persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas:
- 1 persyaratan keselamatan;
 - 2 persyaratan kesehatan;
 - 3 persyaratan kenyamanan; dan
 - 4 persyaratan kemudahan.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Paragraf 1

Status Hak Atas Tanah

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikan jelas baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan persetujuan/izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik/yang menguasai tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik/yang menguasai tanah dengan pemilik bangunan gedung atau pernyataan kerelaan/persetujuan dari pemilik tanah.

- (3) Pernyataan kerelaan/persetujuan dan perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit:
 - a. hak dan kewajiban para pihak;
 - b. luas;
 - c. letak;
 - d. batas tanah;
 - e. fungsi bangunan gedung; dan
 - f. jangka waktu pemanfaatan tanah.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 11

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (4) Status kepemilikan rumah adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.

Pasal 12

- (1) Kegiatan pendataan untuk Bangunan Gedung baru dilakukan bersamaan dengan proses IMB Gedung.
- (2) Kegiatan pendataan untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (3) SKPD melakukan kegiatan pendataan untuk bangunan yang telah berdiri dan belum memiliki IMB.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung wajib memberikan data yang diperlukan oleh Pemerintah Daerah dalam melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (5) Pemerintah Daerah mendaftarkan Bangunan Gedung tersebut untuk keperluan sistem informasi Bangunan Gedung berdasarkan pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 3

IMB

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan wajib mengajukan permohonan IMB kepada Walikota Ambon untuk melakukan kegiatan:
 - a. pembangunan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung.

- b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pemugaran/pelestarian
- (2) 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.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
- a. surat bukti tentang status hak atas tanah;
 - b. surat bukti tentang status bangunan gedung;
 - c. dokumen/surat surat lainnya yang terkait.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas :
- a. Data umum bangunan gedung memuat informasi mengenai:
 - 1) fungsi/klasifikasi bangunan gedung;
 - 2) luas lantai dasar bangunan gedung;
 - 3) total luas lantai bangunan gedung;
 - 4) ketinggian/jumlah lantai bangunan; dan
 - 5) rencana pelaksanaan.
 - b. Rencana teknis bangunan gedung meliputi:
 - 1) gambar pra rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar/siteplan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
 - 2) spesifikasi teknis bangunan gedung;
 - 3) rancangan arsitektur bangunan gedung;
 - 4) rancangan struktur secara sederhana/prinsip;
 - 5) rancangan utilitas bangunan gedung secara prinsip;
 - 7) perhitungan struktur bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 meter;
 - 8) perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrik);
 - 9) rekomendasi instansi terkait.
- (6) Pembayaran retribusi IMB dilakukan setelah Walikota memberikan persetujuan atas dokumen rencana teknis melalui instansi teknis terkait.
- (7) Berdasarkan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Walikota menerbitkan IMB sebagai izin untuk dapat memulai pembangunan.
- (8) Setiap orang atau Badan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pengehentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;

- h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
- i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
- j. denda.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis
Paragraf 1
Persyaratan Tata Bangunan
Pasal 14

- (1) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) meliputi:
 - a. persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
 - b. persyaratan arsitektur bangunan gedung;
 - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan;
 - d. Persyaratan Analisa Dampak Lalu Lintas; dan
 - e. persyaratan RTBL.
- (2) Persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dalam RTRWK, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung yang didirikan berdampingan dengan Bangunan Gedung yang dilestarikan, dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.
- (4) Penampilan Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum, dirancang dengan mempertimbangkan nilai sosial budaya daerah dengan memperhatikan kaidah estetika bentuk dan arsitektur Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa AMDAL, upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan diwajibkan bagi Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (6) Persyaratan analisis dampak lalu lintas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diwajibkan bagi Bangunan Gedung yang menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan.
- (7) Persyaratan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (8) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;

- f. pencabutan IMB gedung;
- g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
- h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
- i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
- j. denda.

Pasal 15

- (1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan peruntukan lokasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP dan RTB lokasi yang bersangkutan.
- (2) Persyaratan peruntukan lokasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan kepadatan, persyaratan ketinggian dan persyaratan jarak bebas Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung fungsi khusus kecuali dengan kriteria tertentu dapat dibangun hanya di kawasan strategis nasional, kawasan strategis Provinsi dan/atau kawasan strategis Daerah.
- (4) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai peruntukan lokasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tata cara pengenaan sanksi administratif pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 16

- (1) Persyaratan kepadatan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) merupakan ketentuan maksimal kepadatan rencana yang ditetapkan untuk lokasi renggang, lokasi sedang dan lokasi padat sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan kompensasi kepada pemilik bangunan gedung yang memberikan sebagian area tanahnya untuk **kopentingan umum**.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kepadatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 17

- (1) Persyaratan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) merupakan ketentuan maksimal ketinggian rencana yang ditetapkan untuk lokasi rendah, lokasi sedang dan lokasi tinggi seperti yang diatur dalam Pasal 6 huruf f
- (2) Ketinggian bangunan gedung wajib memperhatikan Persyaratan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 18

- (1) Persyaratan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) merupakan ketentuan minimal untuk garis sempadan Bangunan Gedung, jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antara bangunan gedung dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan.

- (2) Garis Sempadan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi garis sempadan bangunan gedung terhadap as jalan, tepi sungai, tepi pantai, dan/atau jaringan saluran utama tegangan ekstra tinggi yang ditetapkan berdasarkan pada pertimbangan keselamatan dan-kesehatan.
- (3) Garis Sempadan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap batas ruang milik jalan, jika tidak ditentukan lain, ditetapkan dengan ketentuan minimal:
 - a. bangunan di tepi jalan arteri sebesar setengah dari ruang milik jalan;
 - b. bangunan di tepi jalan kolektor sebesar seperempat dari ruang milik jalan;
 - c. bangunan di tepi jalan antar lingkungan sebesar setengah dari ruang milik jalan; dan
 - d. bangunan di tepi jalan lingkungan sebesar setengah dari ruang milik jalan.
- (4) Jarak antara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap batas persil bangunan di tepi jalan, bangunan di tepi jalan kolektor, bangunan di tepi jalan antar lingkungan, bangunan di tepi jalan lingkungan diatur sesuai dengan ketentuan dalam RTRWK, RDTRK dan RTBL.
- (5) Jarak antar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung rendah, Bangunan Gedung sedang dan Bangunan Gedung tinggi, diatur sesuai dengan ketentuan dalam RTRWK RDTRK dan RTBL.
- (6) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 19

- (8) Penetapan Garis Sempadan Bangunan Gedung terhadap tepi sungai, tepi pantai, dan jaringan saluran udara tegangan ekstra tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) harus dikoordinasikan dengan SKPD.
- (9) Garis Sempadan pantai laut sepanjang kawasan Daerah jika tidak ditentukan lain ditetapkan 100 (seratus) meter diukur dari tepi pantai laut pada saat pasang tertinggi.

- (10) Garis Sempadan Bangunan Gedung terhadap jalur saluran udara tegangan ekstra tinggi ditetapkan pada garis proyeksi sudut 45° (empat puluh lima derajat) diukur dari puncak menara saluran tegangan ekstra tinggi sepanjang kawasan jalur.
- (11) Penetapan jarak bebas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah berdasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun harus dikoordinasikan SKPD terkait
- (12) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 20

- (1) Keseimbangan antara nilai sosial budaya Daerah terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa, dan/atau yang ditetapkan dalam RDTRKP dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) meliputi:
 - a. kesejarahan Daerah;
 - b. arsitektur kawasan agraris;
 - c. arsitektur Daerah; dan
 - d. perkembangan fungsi kota.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 21

- (1) Persyaratan AMDAL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5) berupa rekomendasi untuk menetapkan 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) 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 dalam Peraturan Walikota.

Pasal 22

Persyaratan Amdal Lalin

- (1) Persyaratan analisis dampak lalu lintas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (6) berupa rekomendasi untuk menetapkan kegiatan perencanaan teknis dan pembangunan atas dasar hasil kajian yang tidak menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan .
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menjadi dasar perencanaan teknis penyelenggara pembangunan bangunan gedung tertentu.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 23

- (1) Persyaratan RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (7) 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 dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (2) RTBL dapat disusun oleh Pemerintah Daerah, masyarakat atau Badan Usaha.
- (3) Pemerintah Daerah mengesahkan RTBL yang disusun oleh masyarakat atau Badan Usaha.

Paragraf 2

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan keandalan Bangunan Gedung yang meliputi persyaratan keselamatan, persyaratan kesehatan, persyaratan kenyamanan, dan persyaratan kemudahan.
- (2) Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan; dan
 - b. persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan **menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.**
- (3) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan sistem penghawaan;
 - b. persyaratan pencahayaan;
 - c. persyaratan sanitasi; dan
 - d. persyaratan penggunaan bahan bangunan.
- (4) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
 - b. persyaratan kondisi udara dalam ruang;
 - c. persyaratan pandangan; dan
 - d. persyaratan tingkat getaran dan kebisingan.

- (5) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan kemudahan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (6) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. **pengehentian** sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 25

- (1) Setiap Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mendukung beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a harus direncanakan:
 - a. kuat/kokoh dengan mengikuti peraturan dan standar teknis meliputi struktur bawah dan struktur atas Bangunan Gedung;
 - b. stabil dalam memikul beban/kombinasi beban meliputi beban muatan tetap dan/atau beban muatan sementara yang ditimbulkan oleh gempa bumi, angin, sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - c. memenuhi persyaratan kelayakan selama umur layanan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan dan alternatif pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan memenuhi persyaratan detail agar tetap berdiri pada kondisi di ambang keruntuhan terutama akibat getaran gempa bumi.
- (3) **Ketentuan lebih lanjut mengenai standar struktur untuk kuat/kokoh pembebanan dan ketahanan terhadap gempa bumi dan perhitungan strukturnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti standar nasional Indonesia.**
- (4) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;

- d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 26

Persyaratan kelayakan dan keawetan selama umur layanan Bangunan Gedung harus dicapai dengan perencanaan teknis meliputi:

- a. karakteristik arsitektur dan lingkungan yang sesuai dengan iklim dan cuaca musim kemarau dan musim hujan dengan atap dan/atau *overstek*;
- b. pelaksanaan konstruksi yang memenuhi spesifikasi teknis, bahan bangunan yang berstandar teknis, bahan *finishing* cara pelaksanaan; dan
- c. pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 27

- (1) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dan rumah deret sederhana dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mencegah dan menganggulangi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b harus direncanakan terlindungi:
 - a. dengan sistem proteksi pasif; dan/atau
 - b. dengan sistem proteksi aktif.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan sistem proteksi pasif yang didasarkan pada fungsi dan/atau klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (3) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan sistem proteksi aktif yang didasarkan pada fungsi dan/atau klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (4) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (5) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;

- e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 28

- (1) Sistem proteksi aktif bangunan melebihi 8 (delapan) lantai dan untuk kepentingan umum atau memiliki resiko kebakaran tinggi harus 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 pintu dan jendela yang mencegah penjalaran api ke ruangan lain dengan partisi; dan
 - c. penggunaan bahan bangunan dan konstruksi tahan api seperti langit-langit dari bahan gypsum.
- (2) Penghalang api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan membentuk ruang tertutup, pemisah ruangan atau partisi.
- (3) Kaca tahan api diperbolehkan dipasang pada penghalang api yang memiliki tingkat ketahanan api 1 (satu) jam atau kurang.
- (4) Bukaan meliputi ruang luncur, *lift*, *shaft vertical* termaksud tangkal kebakaran, *shaft exit* dan *shaft* saluran sampah, penghalang api, koridor akses ke exit, penghalang asap dan partisi asap.

Pasal 29

- (1) Penghalang api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) 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; dan
 - d. tingkat ketahanan api ½ (setengah) jam.
- (2) Kaca tahan api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) harus mencantumkan tingkat ketahanan api dalam menit.
- (3) Bukaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (4) harus mengikuti ketentuan tingkat proteksi kebakaran minimum untuk perlindungan bukaan sesuai dengan standar.

Pasal 30

- (1) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b harus direncanakan dengan:
- a. penyediaan peralatan pemadaman kebakaran manual berupa alat pemadam api ringan; atau
 - b. penyediaan peralatan pemadam kebakaran otomatis meliputi *detector*, 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 untuk pemadam api minimal berupa karung berisi pasir.

Pasal 31

- (1) Sistem pipa tegak kelas 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b harus dilengkapi pada Bangunan Gedung baru dengan tingkat/ketinggian:
 - a. lebih dari 3 (tiga) tingkat atau lantai di atas tanah;
 - b. lebih dari 15 (lima belas) meter di atas tanah dan ada lantai antara atau balkon;
 - c. lebih dari 1 (satu) tingkat di bawah tanah; dan
 - d. lebih dari 6 (enam) meter di bawah tanah;
- (2) Bangunan gedung bertingkat lebih dari 8 (delapan) lantai harus dilengkapi sistem pipa tegak kelas 1.

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan gedung yang didasarkan letak sifat geografis, bentuk, ketinggian dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Penggunaan bangunan gedung berisiko terkena sambaran petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung atau ruangan yang berfungsi menggunakan peralatan elektronik dan/atau elektrik.
- (3) Instalasi penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam satu tapak kavling/persil harus dapat melindungi seluruh Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung dalam tapak.
- (4) Jenis instalasi penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instalasi penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang menggunakan radioaktif tidak diizinkan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai instalasi penangkal petir dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 33

- (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 resiko yang kecil.
- (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 waktu 2 (dua) menit setelah padamnya aliran listrik dari sumber daya utama.
- (4) Sumber daya utama instalasi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan listrik dari instansi resmi pemasok listrik yang mempunyai izin sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (5) Sumber daya listrik selain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dihasilkan secara mandiri melalui penggunaan *solar cell*, kincir angin dan kincir air harus mengikuti pedoman dan standar teknis.

Pasal 34

- (1) Penambahan beban pada Bangunan Gedung pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari perusahaan listrik Negara/pemasok listrik berizin 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 perusahaan listrik Negara/pemasok listrik berizin 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 35

- (1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum atau Bangunan Gedung fungsi khusus harus direncanakan dengan kelengkapan sistem pengaman terhadap kemungkinan masuknya sumber ledakan dan/atau kebakaran dengan cara manual dan/atau dengan peralatan elektronik.
- (2) Pengaman dengan cara manual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pemeriksaan terhadap pengujung dan barang bawaan.
- (3) Pengaman dengan peralatan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan detektor dan kamera pengaman.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan kesehatan bangunan gedung yang meliputi persyaratan sistem penghawaan, persyaratan sistem pencahayaan, persyaratan sistem sanitasi dan persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung.
- (2) Persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ventiliasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanik/buatan
- (3) Persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pencahayaan alami; dan
 - b. pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat.
- (4) Persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sistem air bersih/air minum;
 - b. sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
 - c. sistem pembuangan sampah;
 - d. sistem penyaluran air hujan; dan
 - e. pengendalian drainase
- (5) Persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna; dan
 - b. tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (6) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan sistem kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 37

- (1) Bangunan Gedung yang menggunakan sistem ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a harus direncanakan:
- a. berupa bukaan permanen, kisi pada pintu dan jendela atau bentuk lain yang dapat dibuka, dengan luas 15% (lima belas persen) dari luas lantai setiap ruangan; atau
 - b. harus dapat melangsungkan pertukaran udara sesuai karakteristik kondisi yang ada; dan
 - c. menyilang antara dinding yang berhadapan.
- (2) Bangunan Gedung yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. bangunan Gedung rumah tinggal;
 - b. bangunan Gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan;
 - c. bangunan Gedung pendidikan khususnya ruang kelas; dan
 - d. bangunan Gedung untuk kepentingan umum.

Pasal 38

- (1) Bangunan Gedung yang menggunakan sistem ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b harus direncanakan:
- a. jika ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a tidak memenuhi syarat;
 - b. dengan mempertimbangkan prinsip hemat energi dalam mengkonsumsi energi listrik; dan
 - c. penggunaan ventilasi mekanik/buatan harus dapat melangsungkan pertukaran udara sesuai karakteristik kondisi lingkungan yang ada.

- (2) Pemilihan sistem ventilasi mekanik/buatan harus mempertimbangkan ada atau tidak sumber udara bersih.
- (3) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. ruang parkir tertutup;
 - b. *basement*;
 - c. *toilet/wc*; dan
 - d. fungsi ruang lain yang disarankan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 39

- (1) Bangunan Gedung yang menggunakan sistem pencahayaan alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a harus direncanakan:
 - a. berupa bukaan permanen, kisi pada pintu dan jendela, dinding tembus cahaya, dan bukaan pada atap bahan tembus cahaya sesuai dengan karakteristik kondisi lingkungan yang ada; dan/atau
 - b. sesuai dengan kebutuhan fungsi ruang.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan Gedung rumah tinggal;
 - b. bangunan Gedung pelayanan kesehatan;
 - c. bangunan Gedung pendidikan; dan
 - d. bangunan Gedung pelayanan umum lain.

Pasal 40

- (1) Bangunan Gedung yang menggunakan sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b harus direncanakan:
 - a. sesuai dengan kebutuhan tingkat iluminasi fungsi ruang;
 - b. mempertimbangkan efisiensi dan penghematan energi; dan
 - c. penempatan tidak menimbulkan efek silau.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu harus dilengkapi pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat yang dapat bekerja secara otomatis dengan tingkat pencahayaan sesuai dengan standar.
- (3) Sistem pencahayaan buatan kecuali pencahayaan darurat harus dilengkapi dengan pengendali manual dan/atau otomatis yang ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai.

Pasal 41

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem sanitasi air bersih/air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf a harus direncanakan:
 - a. mempertimbangkan sumber air bersih/air minum baik dari sumber air **berlangganan** dan/atau sumber air lain;
 - b. kualitas air bersih/air minum yang memenuhi standart baku mutu;
 - c. sistem penampungan yang memenuhi kelayakan fungsi bangunan gedung; dan
 - d. sistem distribusi untuk memenuhi debit air dan tekanan minimal sesuai dengan persyaratan.

- (2) Sumber air lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. bak penampungan air hujan;
 - b. sumber mata air gunung;
 - c. sumber air bawah tanah; dan
 - d. sumber air sungai
- (3) Pemerintah Daerah membina penyediaan air bersih/air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk menjadi air bersih/air minum yang memenuhi standar baku mutu.

Pasal 42

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf b harus direncanakan:
 - a. mempertimbangkan jenis air kotor dan/atau air limbah dan tingkat bahaya; dan
 - b. mempertimbangkan sistem pengolahan dan pembuangan yang sesuai untuk kawasan perkotaan, kawasan perdesaan dan topografi kawasan.
- (2) Persyaratan pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan ketentuan dalam RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL.

Pasal 43

- (1) Setiap Bangunan Gedung dilarang membuang air kotor dan/atau air limbah langsung ke saluran air/drainase, sungai dan/atau ke laut.
- (2) Standar air kotor dan/atau air limbah yang dapat dibuang ke saluran air/drainase, sungai dan/atau ke laut mengikuti pedoman dan standar teknis.

Pasal 44

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf c harus direncanakan:
 - a. mempertimbangkan fasilitas penampungan sesuai dengan jenis sampah;
 - b. mempertimbangkan sistem pengolahan yang tidak menimbulkan dampak pada lingkungan; dan
 - c. mempertimbangkan lokasi penampungan yang tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Standar pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan ketentuan dalam RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL.

Pasal 45

- (1) Setiap bangunan gedung dilarang membuang sampah ke saluran kota.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan dan pengelolaan fasilitas pembuangan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengaturan untuk sampah dari bangunan industri, bangunan rumah sakit dan sarana kesehatan masyarakat serta sampah bahan beracun dan berbahaya) mengacu pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- (4) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 46

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf d harus direncanakan:
 - a. mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah;
 - b. mempertimbangkan pemerbealitas tanah; dan
 - c. ketersediaan jaringan drainase lingkungan atau kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangan harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan atau kota kecuali di daerah:
 - a. kawasan dengan permukaan air tanah tinggi yang kurang dari 3 (tiga) meter; dan
 - b. lereng yang pada umumnya mudah longsor.
- (4) Standar sistem penyaluran air hujan mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pembuangan air hujan mengikuti ketentuan dalam RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL

Pasal 47

- (1) Bangunan Gedung baru dilarang mempengaruhi jaringan drainase lingkungan kota dan menimbulkan gangguan terhadap sistem.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa Bangunan Gedung tunggal atau masal.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pengehentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 48

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan penggunaan bahan Bangunan Gedung yang aman bagi kesehatan pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) huruf a harus direncanakan:
- a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun; dan
 - b. bahan bangunan gedung harus aman bagi pengguna bangunan gedung.
- (2) Bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat diidentifikasi melalui:
- a. informasi bahan bangunan dalam brosur pabrikan; atau
 - b. pengujian di laboratorium

Pasal 49

- (1) Bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b harus:
- a. tidak menimbulkan silau dan pantulan;
 - b. tidak menimbulkan efek peningkatan suhu lingkungan;
 - c. mendukung penghematan energi; dan
 - d. mendukung keserasian dengan lingkungan.
- (2) Bahan Bangunan Gedung yang digunakan mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung meliputi:
- a. persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
 - b. persyaratan kondisi udara dalam ruang;
 - c. persyaratan pandangan; dan
 - d. tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (2) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan di dalam bangunan gedung;
 - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan; dan
 - c. sirkulasi antar ruang horizontal dan vertikal.

- (3) Persyaratan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pengaturan temperatur/suhu dalam ruangan; dan
 - b. pengaturan kelembaban dalam ruangan.
- (4) Persyaratan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam bangunan gedung ke luar bangunan gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar bangunan gedung ke ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (5) Persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan jenis kegiatan; dan
 - b. persyaratan penggunaan peralatan dan/atau sumber bising lain di dalam dan di luar bangunan gedung.

Pasal 51

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antara ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) harus direncanakan:
 - a. mengikuti standar ukuran ruang dan gerak manusia;
 - b. mengikuti standar ukuran perabot/peralatan dalam ruang;
 - c. mengikuti standar ukuran tinggi dan lebar anak tangga;
 - d. mengikuti standar kapasitas dan waktu *lift*;
 - e. mengikuti standar ketinggian plafon untuk ruang tanpa pengkondisian udara dan ruang dengan menggunakan pengkondisian udara;
 - f. mengikuti standar *railing* dan pengamanan lainnya pada dinding dan tangga;
- (2) Selain persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antara ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) komponen bangunan harus direncanakan menjamin keamanan secara konstruksi atau struktur yang tidak menimbulkan bahaya bagi penghuni/pengguna Bangunan Gedung.

Pasal 52

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) harus direncanakan:
 - a. dengan kelengkapan alat dan/atau instalasi pengkondisian udara;
 - b. penetapan suhu dan kelembaban yang sesuai dengan kenyamanan penghuni; dan
 - c. mempertimbangkan penghematan energi.
- (2) Pertimbangan penghematan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengikuti kebijakan nasional dan tata aturan/disiplin pemakaian.

Pasal 53

Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) harus direncanakan:

- a. gubahan massa Bangunan Gedung, bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan gedung dan bentuk luar Bangunan Gedung yang tidak memberi pandangan yang tidak diinginkan;

- b. penyediaan ruang terbuka hijau;
- c. pencegahan terhadap silau, pantulan dan penghalang pandangan; dan
- d. mempertimbangkan posisi bangunan gedung dan/atau konstruksi lain yang telah lebih dahulu ada.

Pasal 54

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan tingkat kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (5) harus direncanakan:
 - a. mengurangi getaran ke tingkat yang diizinkan akibat kegiatan peralatan kerja/produksi di dalam bangunan gedung; dan
 - b. membuat proteksi terhadap getaran dan kebisingan akibat kegiatan di luar bangunan gedung yang berupa alat transportasi dan peralatan produksi
- (2) Mengurangi getaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan proteksi konstruksi terhadap getaran peralatan kerja/produksi di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Membuat proteksi terhadap getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan penyediaan penyangga berupa jalur tanaman, dan/atau pembuangan tanggul tanah.

Pasal 55

- (1) Persyaratan kemudahan dalam Bangunan Gedung meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung, serta ketersediaan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung meliputi penyediaan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia meliputi untuk:
 - a. hubungan horizontal antar ruang;
 - b. hubungan vertikal antar ruang; dan
 - c. akses evakuasi.
- (3) Persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dengan memperhatikan aspek budaya setempat meliputi:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang bayi;
 - d. ruang toilet;
 - e. tempat parkir;
 - f. tempat sampah; dan
 - g. fasilitasi komunikasi dan informasi.

Pasal 56

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b harus direncanakan:
 - a. pintu dengan ukuran dan jumlahnya memenuhi standar;

- b. koridor dengan ukuran lebar dan tinggi memenuhi standar; dan
 - c. tangga, *ramp*, *lift*, eskalator, dan/atau *travelator* yang cukup jumlah dan ukuran memenuhi standar pada bangunan gedung bertingkat.
- (2) Sudut kemiringan *ramp* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat:
 - a. maksimum 7° (tujuh derajat) di dalam bangunan gedung, atau perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:8 tidak termasuk awalan dan akhiran *ramp*; dan
 - b. maksimum 6° (enam derajat) di luar bangunan gedung atau perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:10 tidak termasuk awalan dan akhiran *ramp*.
 - (3) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian 5 (lima) lantai harus menyediakan lift.
 - (4) Lift sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus direncanakan dengan *interval*, *average waiting time*, *round trip time*, *unit handling capacity* yang sesuai dengan kebutuhan fungsi Bangunan Gedung terutama pada arus sirkulasi puncak.

Pasal 57

- (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;
 - c. jalur evakuasi; dan
 - d. tangga darurat.
- (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 58

Manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat harus dibentuk pada setiap bangunan:

- a. jumlah penghuni lebih dari 500 (lima ratus) orang; atau
- b. luas lantai lebih dari 5000 (lima ribu) m²; dan/atau
- c. ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai.

Pasal 59

- (1) Bangunan Gedung dalam memenuhi persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) 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 dan mempertimbangkan nilai budaya setempat;
 - 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 60

- (1) Tempat parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) huruf e harus direncanakan:
- a. tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam bangunan gedung dan/atau bangunan gedung parkir; dan
 - b. jumlah satuan parkir sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung, jenis bangunan gedung dan luas bangunan gedung.
- (2) Jumlah satuan ruang parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pertokoan 3.5 (tiga koma lima) sampai dengan 7.5 (tujuh koma lima) satuan ruang parkir untuk setiap 100 (seratus) meter² luas lantai efektif;
 - b. pasar swalayan 3.5 (tiga koma lima) sampai dengan 7.5 (tujuh koma lima) satuan ruang parkir untuk setiap 100 (seratus) meter² luas lantai efektif;
 - c. pasar tradisional 3.5 (tiga koma lima) sampai dengan 7.5 (tujuh koma lima) satuan ruang parkir untuk setiap 100 (seratus) meter² luas lantai efektif;
 - d. kantor 1.5 (satu koma lima) sampai dengan 3.5 (tiga koma lima) satuan ruang parkir untuk setiap 100 (seratus) meter² luas lantai efektif;
 - e. kantor pelayanan umum 1.5 (satu koma lima) sampai dengan 3.5 (tiga koma lima) satuan ruang parkir untuk setiap 100 (seratus) meter² luas lantai efektif; dan
 - f. sekolah 0.7 (nol koma tujuh) sampai dengan 1.0 (satu koma nol) satuan ruang parkir untuk setiap siswa/mahasiswa.

- g. hotel/penginapan 0.2 (nol koma dua) sampai dengan 1.0 (satu koma nol) satuan ruang parkir untuk setiap kamar;
 - h. rumah sakit 0.2 (nol koma dua) sampai dengan 1.3 (satu koma tiga) satuan ruang parkir untuk setiap tempat tidur;
 - i. bioskop 0.1 (nol koma satu) sampai dengan 0.4 (nol koma empat) satuan ruang parkir untuk setiap tempat duduk; dan
 - j. jenis bangunan gedung lainnya disamakan dengan jenis/fungsi bangunan gedung yang setara.
- (3) Jumlah kebutuhan ruang parkir yang dapat bertambah harus diperhitungkan dalam proyeksi waktu yang akan datang.

Bagian Ketiga
Bangunan Gedung Adat

Paragraf 1
Kearifan Lokal

Pasal 61

- (1) Bangunan Gedung lama dan/atau Bangunan Gedung adat yang didirikan dengan kaidah tradisional harus dipertahankan:
 - a. sebagai wadah kearifan lokal di bidang arsitektur bangunan gedung; dan
 - b. sebagai inspirasi untuk ciri kota atau bagian kota untuk membangun bangunan gedung baru.
- (2) Pemerintah Daerah memelihara keahlian bidang bangunan gedung/rumah adat/tradisional dengan melakukan pembinaan.
- (3) Bangunan gedung baru/*modern* yang oleh Pemerintah Daerah dinilai penting dan strategis harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur/*idiom* tradisional.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2
Persyaratan

Pasal 62

- (1) Persyaratan administratif untuk Bangunan Gedung yang dilestarikan dan/atau Bangunan Gedung adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dapat dilakukan dengan ketentuan khusus.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan aspek persyaratan administratif.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. status hak tanah, dapat berupa milik sendiri, atau milik pihak lain;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. IMB
- (4) Pemerintah Daerah dalam menyusun persyaratan administratif Bangunan Gedung yang dilestarikan atau Bangunan Gedung adat yang dibangun dengan kaidah tradisional dapat bekerja sama dengan asosiasi keahlian yang terkait.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyediaan dokumen dan penilaian persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 63

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung yang dilestarikan atau Bangunan Gedung adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dapat dilakukan dengan ketentuan khusus.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan aspek persyaratan teknis.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Pemerintah Daerah dalam menyusun persyaratan teknis Bangunan Gedung yang dilestarikan atau Bangunan Gedung adat yang dibangun dengan kaidah tradisional dapat bekerja sama dengan asosiasi keahlian yang terkait.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyediaan dokumen dan penilaian persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat

Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 64

- (1) Walikota dapat memberikan IMB untuk 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 pembangunan berupa *direksi keet* atau kantor dan gudang proyek; dan
 - b. kegiatan pameran/promosi berupa *mock-up* rumah sederhana, rumah pasca bencana alam, rumah *knock down*.

Pasal 65

- (1) Walikota 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/ bazar
- (3) Fungsi kegiatan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi Bangunan Gedung untuk :
 - 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.

Pasal 66

- (1) Bangunan Gedung semi permanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dapat diberi IMB berdasarkan pertimbangan:
 - a. fungsi bangunan gedung yang direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun;
 - b. sifat konstruksinya semi permanen; dan
 - c. masa pemanfaatan dapat diperpanjang minimal 5 (lima) tahun dengan pertimbangan tertentu.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditingkatkan menjadi Bangunan Gedung permanen sepanjang letaknya sesuai dengan penentuan lokasi dan memenuhi pedoman dan standar teknis konstruksi Bangunan Gedung.

Pasal 67

- (1) Bangunan Gedung darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 dapat diberi IMB berdasarkan pertimbangan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung yang direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
 - b. sifat struktur darurat; dan
 - c. masa pemanfaatan maksimum 6 (enam) bulan yang dapat diperpanjang dengan pertimbangan tertentu.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibongkar setelah selesai pemanfaatan atau perpanjangan pemanfaatan.
- (3) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dikenakan retribusi IMB sepanjang tidak ada perubahan pada bangunan tersebut.

Bagian Kelima

Bangunan Gedung Di Lokasi Berpotensi Bencana Alam

Pasal 68

- (1) Bangunan Gedung di lokasi pantai hanya dapat didirikan berupa Bangunan Gedung untuk fungsi yang terbatas meliputi:
 - a. bangunan gedung pelabuhan serta fasilitas pendukung;
 - b. bangunan gedung pelelangan ikan serta fasilitas pendukung;
 - c. bangunan gedung rumah tinggal; dan
 - d. bangunan gedung untuk kepentingan umum beserta fasilitas pendukung.
- (2) *Peil* lantai terendah Bangunan Gedung disesuaikan atau mengikuti karakteristik tanah.
- (3) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d yang berupa konstruksi panggung harus diberi perkuatan konstruksi berupa skur atau *bracket*.
- (4) Bahan bangunan untuk konstruksi baja harus diberi perlindungan terhadap air asin dan oksidasi sesuai dengan standar nasional Indonesia.

Pasal 69

- (1) Bangunan Gedung di Daerah harus direncanakan berdasarkan ketentuan untuk konstruksi tahan gempa sesuai dengan standar Nasional Indonesia, sebagaimana ditetapkan instansi yang berwenang atau *mikro zonasi* yang ditetapkan untuk lokasi kecamatan.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. bangunan gedung pada umumnya kecuali, bangunan gedung hunian rumah tinggal dan rumah deret 1 (satu) lantai; dan
 - b. bangunan gedung fungsi tertentu.
- (3) Bangunan Gedung hunian rumah tinggal dan rumah deret 1 (satu) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat didirikan dengan persyaratan pokok yang memenuhi persyaratan minimal konstruksi untuk menghindarkan runtuh total.

BAB IV PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Perencanaan Teknis

Paragraf 1

Dokumen Rencana Teknis

Pasal 70

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung harus disusun sebagai himpunan dari rencana teknis, rencana kerja dan syarat, dan/atau laporan perencanaan.
- (2) Rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana teknis arsitektur;
 - b. rencana teknis struktur dan konstruksi;
 - c. rencana teknis pertamanan;
 - d. rencana teknis tata ruang dalam; dan
 - e. gambar detail pelaksanaan.
- (3) Rencana kerja dan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana kerja;
 - b. syarat administratif;
 - c. syarat umum dan syarat teknis; dan
 - d. rencana anggaran biaya.
- (4) Laporan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dasar perencanaan arsitektur;
 - b. luas lantai bangunan gedung dan jumlah lantai bangunan gedung terkait dengan KDB dan KLB; dan
 - c. hal lain yang diatur dalam Peraturan Walikota.
- (5) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pengesahan oleh Walikota dalam proses pengurusan IMB.

Pasal 71

- (1) Dokumen rencana teknis untuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana 1 (satu) lantai dapat diadakan dengan:
 - a. disiapkan oleh pemilik bangunan gedung dengan tetap memenuhi persyaratan; dan
 - b. disediakan oleh Walikota dalam bentuk dokumen rencana teknis rumah prototipe, rumah sederhana sehat dan rumah deret.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus mendapat pengesahan oleh Walikota dalam proses pengurusan IMB.

Pasal 72

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 harus dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen perjanjian kerja.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah persyaratan yang mendahului telah jelas dan tidak terdapat penolakan yang meliputi:
 - a. yang terkait dengan penataan ruang berupa RTRWK, RDTRK, dan/atau RTBL, *site plan* atau *block plan*;
 - b. yang terkait dengan lingkungan hidup berupa AMDAL, UPL, UKL; dan
 - c. yang terkait dengan kewenangan pengaturan oleh SKPD meliputi pipa gas kabel di bawah tanah, saluran tegangan tinggi, jalur penerbangan, geologi, pertahanan dan keamanan dalam bentuk rekomendasi
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 4

Penyediaan Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 73

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan teknis bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dokumen dan rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) disusun oleh Pemerintah Daerah dan perencana teknis bangunan gedung secara perorangan atau Badan yang memiliki sertifikasi keahlian
- (3) Pemberian tugas kepada penyedia jasa perencanaan teknis dilakukan dengan perjanjian tertulis.
- (4) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung mengikuti pedoman dan standar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Konstruksi dan Pengawasan

Paragraf 1

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 74

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pelaksanaan konstruksi dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dari tahap perencanaan teknis sampai dengan pelaksanaan konstruksi dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Pemeriksaan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 75

- (1) SKPD melaksanakan pemeriksaan terhadap pelaksanaan kegiatan konstruksi dalam pemenuhan atau pelanggaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bagian dari sarana manajemen pengendalian oleh SKPD untuk ketertiban kegiatan perkotaan.
- (3) Petugas pemeriksa dalam melaksanakan kegiatan pemeriksaan harus disertai dengan surat tugas dan tanda pengenal yang sah dari Pemerintah Daerah.

Paragraf 3

Penyediaan Jasa Pengawasan dan Manajemen Konstruksi

Pasal 76

- (1) Pengawasan konstruksi dan manajemen konstruksi Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi dan manajemen konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lingkup pelayanan jasa pengawasan konstruksi dan manajemen konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar.
- (3) Pemberian tugas kepada penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi dilakukan dengan perjanjian kerja tertulis.

Paragraf 4

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 77

- (1) Kegiatan konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan setelah Pemilik bangunan gedung memperoleh IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat berupa:
 - a. pembangunan Bangunan Gedung baru dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pelestarian/pemugaran.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus dilaksanakan memenuhi:
 - a. ketentuan dalam dokumen IMB;
 - b. persyaratan teknis dalam dokumen rencana teknis yang dirujuk dari persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22; dan
 - c. *shop drawings*/gambar pelaksana.
- (4) Setiap penyelesaian pekerjaan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung wajib dibuat:
 - a. gambar hasil pekerjaan pelaksanaan konstruksi sesuai dengan yang dilaksanakan; dan
 - b. pedoman/manual pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung.
- (5) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 5

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 78

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang meliputi pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan/pengujian.
- (2) Penilaian kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi dokumen pelaksanaan konstruksi, atau catatan pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal Bangunan Gedung, dokumen perjanjian kerja, IMB, dokumen status hak atas tanah dan status surat Bangunan Gedung bukti kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Penilaian kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari pemenuhan persyaratan teknis dilakukan dengan:
 - a. pemeriksaan; dan
 - b. pengujian.
- (4) Menilai kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dilakukan dengan menggunakan formulir daftar simak untuk pencatatan data teknis yang diukur pada Bangunan Gedung.
- (5) Pemerintah Daerah dapat melakukan pemeriksaan dengan TABG terhadap bangunan yang dinilai memiliki prioritas tertentu yang strategis.
- (6) Hasil penilaian dan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam berita acara.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis.
- (8) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;

- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 6

Proses Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 79

- (1) Penerbitan SLF Bangunan Gedung digolongkan sesuai dengan tingkat kompleksitas proses pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan/pengujian kelayakan fungsi.
- (2) Penggolongan tingkat kompleksitas proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung pada umumnya dan Bangunan Gedung tertentu.
- (3) Penggolongan sebagai Bangunan Gedung pada umumnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat) dan rumah deret sederhana yang pelaksanaan konstruksi dan pengawasan dilakukan oleh pemilik secara individual;
 - b. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat) dan rumah deret sederhana yang pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa/pengembang secara masal;
 - c. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai yang pelaksanaan konstruksi dan pengawasan dilakukan oleh pemilik secara individual;
 - d. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai yang pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa/pengembang secara masal; dan
 - e. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana 2 (dua) lantai atau lebih, dan bangunan gedung lain pada umumnya yang pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa/pengembang.
- (4) Penggolongan Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. bangunan gedung untuk kepentingan umum; dan
 - b. bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 80

- (1) Pemilik/pengguna Bangunan Gedung mengajukan permohonan SLF Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung mengisi formulir permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung.
- (3) Permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai penggolongan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) dan ayat (4) dilampiri dengan dokumen IMB.
- (4) Pengisian formulir permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dan pengurusan permohonan ke Pemerintah Daerah dapat diwakilkan kepada penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi dengan surat kuasa bermeterai cukup.
- (5) Permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung diajukan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengajuan permohonan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bentuk dan pengisian formulir permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 81

- (1) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF Bangunan Gedung berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan fungsi dan persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan dalam IMB.
- (2) SLF Bangunan Gedung dapat diberikan:
 - a. atas permintaan pemilik atau pengguna Bangunan Gedung pada saat selesai dibangun dan/atau setelah selesai masa berlaku SLF Bangunan Gedung;
 - b. adanya perubahan fungsi, perubahan beban, atau perubahan bentuk Bangunan Gedung;
 - c. adanya rehabilitasi/renovasi kerusakan Bangunan Gedung akibat bencana seperti gempa bumi, tsunami, kebakaran, banjir dan/atau bencana lain; dan
 - d. adanya laporan masyarakat terhadap Bangunan Gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitar.
- (3) Pemberian SLF Bangunan Gedung:
 - a. diterbitkan untuk Bangunan Gedung yang baru selesai dibangun; dan
 - b. diterbitkan jika ada penerbitan IMB karena perubahan fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Pemberian SLF Bangunan Gedung kecuali untuk hunian rumah tinggal disertai dengan label tanda bangunan gedung laik fungsi.

Bagian Ketiga

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 82

- (1) Pemeliharaan Bangunan Gedung harus dilakukan oleh pemilik dan/atau

pengguna Bangunan Gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (2) Kegiatan pemeliharaan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapian;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan;
 - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung; dan/atau
 - g. kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (3) Hasil kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan SLF yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal pemeliharaan menggunakan penyedia jasa pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengadaan jasa pemeliharaan Bangunan Gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, atau penunjukan langsung.
- (5) Hubungan kerja antara penyedia jasa pemeliharaan Bangunan Gedung dan pemilik atau pengguna Bangunan Gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 83

- (1) Perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal perawatan menggunakan penyedia jasa perawatan, maka pengadaan jasa perawatan Bangunan Gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, atau penunjukan langsung.
- (3) Hubungan kerja antara penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung dan pemilik atau pengguna Bangunan Gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 84

- (1) Perawatan Bangunan Gedung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) terhadap bahan komponen Bangunan Gedung yang terpasang atau perlengkapan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. perbaikan; dan/atau
 - b. penggantian.

- (2) Perawatan Bangunan Gedung dilakukan sesuai dengan tingkat kerusakan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. tingkat kerusakan ringan, yang meliputi kerusakan pada komponen non struktural, penutup atap, langit, penutup lantai dan dinding/ partisi;
 - b. tingkat kerusakan sedang, yang meliputi kerusakan pada sebagian komponen struktural berupa atap dan lantai;
 - c. tingkat kerusakan berat meliputi kerusakan pada sebagian besar komponen Bangunan Gedung terutama struktur.
- (3) Rencana teknis untuk perawatan bangunan gedung tingkat kerusakan sedang dan tingkat kerusakan berat harus:
 - a. mendapat pertimbangan teknis TABG; dan
 - b. mendapat persetujuan SKPD untuk penerbitan IMB baru.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis.
- (5) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 85

- (1) Pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung dilakukan pada:
 - a. seluruh bangunan gedung;
 - b. sebagian bangunan gedung;
 - c. komponen bangunan gedung;
 - d. bahan bangunan gedung yang terpasang; dan
 - e. prasarana dan sarana bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan untuk:
 - a. ditindaklanjuti dengan pemeliharaan; dan/atau
 - b. ditindaklanjuti dengan perawatan.
- (3) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dilakukan oleh:
 - a. pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf a;

- b. pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang memiliki unit kerja dan sumber daya manusia yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pengelola berbentuk badan hukum yang memiliki sumber daya manusia yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Dalam hal pemeriksaan secara berkala menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung, maka:
- a. pengadaan penyedia jasa dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukkan langsung; dan
 - b. hubungan kerja antara pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung harus dilaksanakan dengan perjanjian tertulis.
- (5) Ketentuan mengenai bagan tata cara pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paşal 86

- (1) Setiap bangunan yang telah habis masa berlaku SLF bangunan gedung harus melakukan perpanjangan dan diberikan berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung setelah mencapai batas waktu berlaku sertifikat bangunan gedung.
- (2) SLF bangunan gedung diberikan untuk jangka waktu sesuai dengan:
- a. bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak ditetapkan batas waktu;
 - b. bangunan gedung hunian rumah tinggal ditetapkan batas waktu 20 (dua puluh) tahun; dan
 - c. bangunan gedung selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b ditetapkan batas waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Pada 6 (enam) bulan sebelum jatuh tempo masa berlaku sertifikat laik fungsi bangunan gedung, pemilik/pengguna bangunan gedung harus melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh:
- a. petugas Pemerintah Daerah untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret; dan
 - b. penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung untuk selain bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (5) Pengisian formulir permohonan perpanjangan SLF bangunan gedung dan pengurusan permohonan ke Pemerintah Daerah dapat diwakilkan oleh pemilik/pengguna bangunan gedung kepada penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung dengan surat kuasa bermetari cukup.
- (6) Permohonan perpanjangan SLF bangunan gedung sesuai dengan penggolongan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) dan ayat (4).
- (7) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - j. denda.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sesuai dengan penggolongan sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 87

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung melalui :
 - a. pemberian perpanjangan sertifikat bangunan gedung yang didasarkan pada pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - b. pemeriksaan terhadap bangunan gedung yang menunjukkan indikasi kondisi yang dapat membahayakan lingkungan; dan
 - c. pemeriksaan terhadap bangunan gedung yang menunjukkan indikasi perubahan fungsi bangunan gedung.
- (2) Selain dari yang dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menindaklanjuti laporan pengaduan masyarakat melalui pemanfaatan bangunan gedung yang menimbulkan gangguan dan/atau bahaya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan, pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2

Pelestarian

Pasal 88

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungan yang memenuhi kriteria pelestarian bangunan gedung.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan penetapan bangunan gedung yang dilestarikan;
 - b. pemanfaatan untuk fungsi bangunan gedung;
 - c. perawatan untuk menjaga kondisi bangunan gedung; dan
 - d. pemugaran untuk mengembalikan sesuai dengan tingkat pelestarian.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan meliputi:
 - a. bangunan gedung dengan umur minimal 50 (lima puluh) tahun;
 - b. mewakili masa gaya paling kurang 50 (lima puluh) tahun; dan

- c. dianggap memiliki nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan serta nilai arsitektur.
- (4) Bangunan gedung yang dilindungi dilestarikan dapat meliputi skala:
- daerah;
 - provinsi; dan
 - nasional.

Pasal 89

- (1) Pemerintah Daerah melakukan identifikasi dan dokumentasi serta menyusun daftar bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dengan melalui usulan dari:
- pemilik bangunan gedung;
 - masyarakat; dan
 - Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah.
- (2) Tim ahli pelestarian bangunan gedung memberi pertimbangan untuk penetapan bangunan gedung yang dilestarikan.
- (3) Walikota atas usulan SKPD menetapkan bangunan gedung yang dilestarikan berskala daerah.

Pasal 90

- (1) Klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung meliputi klasifikasi:
- pratama, yang secara fisik bentuk asli dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai perlindungan dan pelestarian serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung;
 - madya, yang secara fisik bentuk asli eksterior tidak boleh diubah, sedangkan tata ruang dalam dapat diubah sebagian; dan
 - utama, yang secara fisik bentuk asli tidak boleh diubah.
- (2) Pelaksanaan perlindungan dan pelestarian bangunan gedung berdasarkan tingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menyertakan ahli di bidang pelestarian serta mengikuti kaidah pelestarian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan harus melalui proses penerbitan IMB.

Pasal 91

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh:
- pemilik; dan/atau
 - pengguna.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan peruntukkan lokasi sesuai dengan RTRWK, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah,

Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan lingkungan yang dilestarikan wajib melindungi bangunan gedung dan lingkungan yang dimanfaatkan sesuai dengan tingkat klasifikasi pelestarian.
- (5) Pengalihan hak bangunan gedung yang ditetapkan sebagai cagar budaya harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Pembongkaran

Pasal 92

- (1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan dan keselamatan masyarakat serta lingkungan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung meliputi:
 - a. pembongkaran bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan daerah ini dan/atau peraturan pelaksana; dan
 - b. pembongkaran bangunan gedung atas pengajuan pemilik bangunan gedung.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berdasarkan surat perintah pembongkaran dari Walikota dan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus mendapat persetujuan pembongkaran dari Walikota.

Pasal 93

- (1) Persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) dilakukan atas pengajuan rencana teknis pembongkaran.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. gambar rencana pembongkaran;
 - b. gambar detail pelaksanaan pembongkaran;
 - c. rencana kerja dan syarat pembongkaran;
 - d. rencana pengamanan lingkungan; dan
 - e. rencana lokasi tempat pembuangan puing dan limbah hasil pembongkaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Pendelegasian Urusan

Pasal 94

- (1) Pemerintah Kecamatan dapat melaksanakan sebagian urusan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (2) Camat melaporkan pelaksanaan penyelenggaraan Bangunan Gedung secara periodik kepada SKPD.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan sebagian urusan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB V

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DI DAERAH LOKASI BENCANA

Bagian Kesatu

Penyelenggaran Darurat Bangunan Gedung

Pasal 95

- (1) Walikota dapat menetapkan persyaratan untuk melarang sementara pembangunan kembali bangunan gedung pada lokasi/kawasan terjadinya bencana alam paling kurang selama masa tanggap darurat yang jangka waktu ditetapkan untuk dapat:
 - a. memperoleh hasil penelitian tingkat kelaikan pembangunan di lokasi/kawasan akibat bencana alam;
 - b. menyesuaikan pembangunan bangunan gedung dengan peruntukan lokasi dalam RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL, atau menyusun detail kawasan untuk paduan pembangunan; dan
 - c. penyediaan prasarana dan sarana dasar bidang pekerjaan umum jika lokasi kawasan tersebut memenuhi persyaratan.
- (2) Jangka waktu tanggap darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan yang ditetapkan oleh Walikota Ambon.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai larangan sementara pembangunan kembali bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 96

- (1) Bangunan gedung untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 95 Ayat (1) meliputi bangunan gedung sekolah, bangunan gedung fasilitas olahraga dan bangunan gedung rumah sakit harus dibangun dengan memenuhi persyaratan teknis keandalan bangunan gedung yang ekstra pengawasan, pemeliharaan dan perawatan untuk dapat menjadi tempat penampungan sementara korban bencana.
- (2) Selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lokasi lahan penampungan sementara yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP dan/atau RTBL, Pemerintah Daerah menyediakan prasarana dan sarana yang dapat memberikan sebagian pemenuhan kebutuhan dasar hidup masyarakat pengungsi meliputi:
 - a. kebutuhan hunian berupa tanda yang terencana *modular* dan dapat didirikan pada perangkat sistem yang telah disiapkan;
 - b. sarana mandi, cuci dan kakus *portable*;
 - c. hidran umum/bak penampungan air minum dan pemasokan air minum; dan
 - d. pemasokan penerangan dengan *genset*.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan gedung dan prasarana dan sarana untuk tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kedua
Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana

Pasal 97

- (1) Pemerintah Daerah menyediakan dokumen rencana teknis prototipe bangunan gedung rumah sederhana atau sederhana sehat 1 (satu) lantai dan/atau rumah panggung:
 - a. yang lebih aman dan tahan gempa dengan adanya pemenuhan persyaratan teknis struktur (fondasi, *sloof*, kolom dan dinding, *ringbalk*, sambungan kayu rangka atap dan bahan bangunan serta komposisi campuran beton);
 - b. yang lebih aman terhadap banjir dengan penetapan tinggi sesuai standar.
- (2) Rumah sederhana atau sederhana sehat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi rumah dengan konstruksi kayu dan konstruksi pasangan bata.
- (3) Selain dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah menyediakan bahan pedoman persyaratan pokok untuk membangun rumah nir rekayasa bagi masyarakat yang membangun rumah dengan persyaratan teknis praktis meliputi pedoman untuk dimensi, sambungan dan bahan bangunan yang memenuhi syarat.
- (4) Dokumen rencana teknis proto tipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pedoman untuk membangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disediakan oleh Pemerintah Daerah secara gratis, dan bagi masyarakat yang membutuhkan dapat memperolehnya di Kantor Pemerintah Daerah, Kantor Kecamatan dan Kantor Kelurahan.

Pasal 98

- (1) Proses tata cara pelayanan penerbitan IMB hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi dan rekonstruksi ditentukan secara khusus dengan:
 - a. tersedianya dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1);
 - b. kekurangan dokumen administratif dapat disusul kemudian yang dinyatakan dengan surat pernyataan;
 - c. pelayanan secara terpadu; dan
 - d. proses pelayanan penerbitan IMB berdasarkan prosedur operasional standar yang ditetapkan batas waktu.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan IMB hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 99

- (1) Proses tata cara pelayanan penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi dan rekonstruksi ditentukan secara khusus dengan:

- a. tersedianya pelayanan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret oleh Pemerintah Daerah khusus untuk kecamatan;
 - b. pelayanan secara terpadu; dan
 - c. proses pelayanan penerbitan SLF berdasarkan prosedur operasional standar yang ditetapkan batas waktu;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelayanan penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VI
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG
Bagian Pertama
Tugas dan Fungsi TABG

Pasal 100

- (1) Walikota membentuk dan mengangkat TABG dalam penyelenggaraan bangunan gedung tertentu,
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tugas rutin tahunan dan tugas insidental.

Pasal 101

- (1) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2) meliputi:
 - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat dan pertimbangan professional untuk pengesahan rencana teknis bangunan gedung tertentu; dan
 - b. memberikan masukan mengenai program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun berdasarkan masukan dari unsur TABG.
- (3) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas rutin tahunan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 102

- (1) Dalam melaksanakan tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2), TABG mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan gedung tertentu meliputi pengkajian dokumen rencana teknis:
 - a. berdasarkan persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang/terkait;
 - b. berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan;
 - c. berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung; dan
 - d. mengarahkan penyesuaian dengan persyaratan teknis yang harus dipenuhi pada kondisi yang ada, program yang sedang dan akan dilaksanakan pada lokasi lahan/tapak rencana.

- (2) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c dilakukan oleh semua unsur TABG.
- (3) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dalam tugas rutin tahunan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 103

- (1) Tugas insidental sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2) meliputi pemberian pertimbangan teknis berupa:
 - a. nasehat, pendapat dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum dibawah permukaan tanah, rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - b. masukan dan pertimbangan profesional dalam penyelesaian masalah secara langsung atau melalui forum dan persidangan terkait dengan kasus bangunan gedung; dan
 - c. pertimbangan profesional terhadap masukan dari masyarakat dalam membantu Pemerintah Daerah guna menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.
- (2) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disusun secara tertulis.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas insidental TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 104

- (1) Dalam melaksanakan tugas insidental sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2), TABG mempunyai fungsi:
 - a. pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan batas lokasi, pertimbangan keamanan dan keselamatan, pertimbangan kemungkinan adanya gangguan terhadap fungsi utilitas Daerah serta akibatnya dalam pelaksanaan;
 - b. pengkajian terhadap pendapat dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - c. pengkajian terhadap rencana teknis pembongkaran bangunan gedung berdasarkan prinsip keselamatan kerja dan keselamatan lingkungan dan efektifitas serta efisiensi dan keamanan terhadap dampak limbah;
 - d. pengkajian aspek teknis dan aspek lain dalam penyelenggara bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting; dan
 - e. pengkajian saran dan usul masyarakat untuk penyempurnaan peraturan termasuk peraturan daerah ini dan standar teknis.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi insidental TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 105

- (1) Pelaksanaan tugas TABG meliputi tugas membantu pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu sebagai tugas rutin tahunan dan tugas insidentil lain.
- (2) Melaksanakan tugas membantu pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengkajian kesesuaian dokumen rencana teknis dengan ketentuan/persyaratan dalam persetujuan/rekomendasi dari instansi/ pihak yang berwenang;
 - b. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan tata bangunan;
 - c. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan keandalan bangunan gedung; dan
 - d. merumuskan kesimpulan serta menyusun pertimbangan teknis tertulis sebagai masukan untuk penerbitan IMB oleh Walikota.
- (3) Melaksanakan tugas insidentil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. membuat acuan untuk penetapan persyaratan teknis yang belum cukup diatur dalam peraturan daerah;
 - b. menilai metode atau rencana teknis pembongkaran bangunan gedung;
 - c. menilai kelaikan masukan dari masyarakat; dan
 - d. sebagai saksi ahli dalam persidangan dalam kasus penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tugas TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 106

- (1) TABG melaksanakan tugas melalui persidangan yang ditetapkan dan wajib dihadiri dengan jadwal berkala dan insidentil.
- (2) Jadwal berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sidang pleno dan sidang kelompok yang waktunya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sidang dapat mengundang penyedia jasa perencana teknis bangunan gedung sepanjang hanya untuk klarifikasi atas rencana teknis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sidang TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Pembentukan TABG

Pasal 107

- (1) Walikota secara tertulis mengundang asosiasi profesi, masyarakat ahli mencakup masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat, perguruan tinggi negeri dan perguruan tinggi swasta untuk mengajukan usulan calon anggota TABG
- (2) Calon anggota TABG bidang teknik bangunan gedung harus memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan, kecuali ahli bidang bangunan gedung adat berupa surat/piagam pengakuan atau pengukuhan.
- (3) Selain dari unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota secara tertulis menginstruksikan SKPD untuk mengajukan usulan calon anggota TABG unsur pemerintahan sesuai dengan bidang tugas.

- (4) Dari usulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), panitia melakukan penyusunan daftar dan seleksi berdasarkan kriteria kredibilitas, kapabilitas, integritas calon dan prioritas kebutuhan serta kemampuan anggaran.
- (5) Nama calon anggota TABG yang memenuhi syarat dimasukkan dalam database anggota TABG.
- (6) Keahlian minimal untuk membentuk TABG dari unsur keahlian meliputi bidang arsitektur, bidang struktur dan bidang utilitas.
- (7) TABG diangkat dari nama yang terdaftar dalam database anggota TABG sedangkan yang belum diangkat dapat ditugaskan kemudian sesuai dengan kebutuhan keahlian.
- (8) Sekretaris TABG diangkat dari SKPD.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 108

- (1) Keanggotaan TABG meliputi unsur dari bidang keahlian dan bidang tugas.
- (2) Unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli, masyarakat adat, dan perguruan tinggi; dan
 - b. unsur instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah termasuk jabatan fungsional teknik tata bangunan dan perumahan dan/atau pejabat fungsional lain terkait dan mempunyai sertifikat.
- (3) Bidang keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi keahlian bidang terkait dengan bangunan gedung atau fungsi dan pemanfaatan bangunan gedung, sedangkan bidang tugas meliputi tugas pemerintahan.
- (4) Komposisi keanggotaan dan jumlah anggota tiap unsur mengikuti peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal ahli yang dibutuhkan tidak cukup atau tidak terdapat di Daerah, Pemerintah Daerah dapat mengundang ahli dari Kabupaten/Kota di Provinsi Maluku atau dari Provinsi lain.
- (6) Database anggota TABG disusun dan selalu dimutakhirkan setiap tahun oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai keanggotaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VII

Ijin Mendirikan Bangunan

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 109

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan membangun bangunan gedung wajib memiliki IMB.
- (2) IMB ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedua Persyaratan IMB

Pasal 110

- (1) IMB diterbitkan apabila telah memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis serta telah melunasi retribusi IMB.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. formulir permohonan IMB yang diisi lengkap dan mencantumkan tanda tangan pemohon;
 - b. fotocopy KTP pemohon dan atau pemilik bangunan yang masih berlaku;
 - c. fotocopy sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah; dan
 - d. surat pernyataan bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa, ditandatangani oleh pemohon atau pemilik tanah dan atau calon pemilik bangunan diatas kertas bermaterai cukup.
 - e. Keterangan membangun dari Negeri/Desa/Kelurahan diketahui oleh Camat
 - f. Dokumen pendukung lain sesuai kebutuhan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. Surat Keterangan Rencana Kota;
 - b. gambar rencana arsitektur atau teknis meliputi :
 - 1) gambar Tapak Bangunan (*site plan*) yang meliputi: letak bangunan, akses jalan, parkir, penghijauan/Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan lain-lain;
 - 2) denah, Tampak Depan dan Tampak Samping;
 - 3) rencana Pondasi;
 - 4) rencana Atap;
 - 5) gambar Potongan;
 - 6) gambar Instalasi dan sanitasi;
 - 7) gambar Struktur meliputi gambar pondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka atap baja;
 - 8) tanda tangan penanggung jawab gambar; dan
 - 9) gambar letak sistem deteksi dan proteksi kebakaran yang disahkan oleh instansi teknis, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana.
 - c. terhadap bangunan yang ketinggiannya melebihi ketentuan dalam dokumen Perencanaan Daerah pada kawasan intensitas tinggi harus mendapatkan rekomendasi ketinggian bangunan;
 - d. terhadap bangunan cagar budaya, bangunan yang berada di kawasan cagar budaya dan bangunan yang berada pada garis sempadan sungai memerlukan rekomendasi/surat keterangan dari instansi teknis yang berwenang.
 - e. kajian Lingkungan Hidup sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - f. terhadap permohonan IMB menara telekomunikasi harus dilengkapi:
 - 1) berita Acara hasil sosialisasi dan daftar hadir dari warga sekurangnya dalam radius satu setengah tinggi menara dan diketahui Lurah dan Camat setempat; dan
 - 2) asuransi keselamatan bagi warga sekitar dalam radius tersebut.
 - g. Dokumen Analisa Dampak Lalu Lintas.

- (4) Bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan 2 (dua) lantai yang menggunakan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, bangunan *basement*, selain syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) perlu dilengkapi dengan :
 - a. perhitungan struktur meliputi : perhitungan pondasi, kolom, balok, tangga, Plat lantai, rangka baja, dan rangka atap baja kecuali baja ringan;
 - b. hasil penyelidikan tanah; dan
 - c. tanda tangan penanggung jawab penghitungan struktur.
- (5) Syarat teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) direncanakan dan dilaksanakan oleh orang atau badan yang mempunyai kualifikasi di bidangnya.

Pasal 111

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyediakan keterangan rencana daerah untuk lokasi yang diajukan oleh pemohon yang berisi persyaratan sebagai berikut:
 - a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan ;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung dibawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDB minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB yang diizinkan;
 - i. jaringan utilitas daerah; dan
 - j. informasi teknis lain yang diperlukan.
- (2) Pemerintah Daerah wajib menyediakan formulir permohonan IMB yang berisikan data terkait mengenai Bangunan Gedung yang akan didirikan.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 112

- (1) Tata cara penerbitan IMB adalah sebagai berikut :
 - a. pemohon mengajukan permohonan 'IMB secara tertulis kepada Walikota dengan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan dengan melampirkan syarat administrasi dan syarat teknis yang telah ditetapkan;
 - b. apabila persyaratan permohonan lengkap maka permohonan diterima dan didaftar, serta pemohon diberi bukti pendaftaran;
 - c. apabila persyaratan permohonan tidak lengkap maka permohonan tidak dapat didaftarkan dan pemohon diberi surat keterangan kekurangan persyaratan guna dilengkapi untuk didaftarkan kembali;
 - d. terhadap permohonan yang telah didaftar, selanjutnya dilakukan penelitian lapangan/lokasi untuk mengetahui kebenaran persyaratan

- administrasi dan teknis serta kesesuaian antara rencana kegiatan membangun dengan persil dan dokumen rencana kota;
- e. apabila berkas permohonan dan persyaratan dinyatakan lengkap dan benar, maka Walikota wajib menerbitkan IMB;
 - f. apabila berkas permohonan dan persyaratan dinyatakan kurang lengkap dan tidak benar, maka Walikota dapat menolak permohonan IMB dengan disertai dengan alasan penolakan.
- (2) Walikota memberikan Keputusan terhadap Permohonan IMB paling lambat 17 (tujuh belas) hari kerja terhitung sejak didaftarnya Permohonan IMB.
 - (3) SKPD dapat berkoordinasi dengan pihak lain guna memperoleh bahan pertimbangan sebagai dasar pemberian atau penolakan permohonan IMB.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, format, isi Formulir permohonan, Keputusan IMB, Tata Cara dan Mekanisme Penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 113

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila :
 - a. pemohon tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 120;
 - b. perencanaan bangunan yang diajukan tidak sesuai dengan persil, dokumen perencanaan kota, kepentingan dan ketertiban umum, kelestarian, keserasian, keseimbangan dan atau kesehatan lingkungan; dan
 - c. bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan.
- (2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis oleh Walikota dengan menyebutkan alasan penolakan.
- (3) Terhadap permohonan IMB yang ditolak, dapat diajukan kembali dengan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, dengan menggunakan formulir permohonan IMB yang sama dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah penolakan.

Bagian Keempat

Pelaksanaan Mendirikan Bangunan

Pasal 114

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh izin mendirikan bangunan gedung, dan salinan dokumen IMB harus tersedia di lokasi pekerjaan.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung wajib berdasarkan dokumen rencana teknis dalam Lampiran Keputusan IMB.
- (3) Pelaksanaan mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah berupa pembangunan bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan merawat bangunan gedung.
- (4) Selama pelaksanaan pembangunan, penyelenggara pembangunan wajib memagar keliling dan atau memasang pengaman di tempat pembangunan tersebut.
- (5) Selama pelaksanaan pembangunan, penyelenggara pembangunan wajib memasang papan/tanda IMB di lokasi pembangunan yang mudah dilihat umum.

Pasal 115

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan gedung wajib dimulai paling lambat 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya IMB.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya IMB pelaksanaan mendirikan bangunan gedung belum dimulai, maka IMB tersebut dapat diperpanjang 2 (dua) kali dengan waktu perpanjangan paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pelaksanaan pembangunan tidak dimulai, maka IMB batal demi hukum.

Bagian Kelima

Masa berlaku IMB

Pasal 116

Masa berlaku IMB selama bangunan gedung masih berdiri dan tidak ada perubahan fungsi bangunan, perubahan bentuk dan luas bangunan gedung.

Bagian Keenam

Perubahan IMB

Pasal 117

- (1) Pemilik IMB wajib mengajukan permohonan perubahan gambar rencana teknis atau permohonan baru kepada Walikota setiap terjadi perubahan rencana teknis dan/atau fungsi bangunan pada tahap pelaksanaan pembangunan.
- (2) Permohonan perubahan gambar rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan:
 - a. yang tidak mempengaruhi sistem struktur ;
 - b. perubahan tata ruang dalam yang tidak menambah atau mengurangi luas bangunan dituangkan dalam bentuk persetujuan perubahan gambar rencana teknis yang baru.
- (3) Perubahan gambar rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi satu kesatuan dengan IMB setelah mendapatkan persetujuan dari SKPD.
- (4) Permohonan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap :
 - a. perubahan penampilan arsitektur yang mempengaruhi, struktur, dan utilitas
 - b. penambahan luas dan jumlah lantai; dan
 - c. perubahan fungsi bangunan.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemilik tidak mengajukan permohonan perubahan gambar rencana teknis atau permohonan baru maka IMB dapat dicabut.

Pasal 118

- (1) Persyaratan permohonan perubahan gambar rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) adalah sebagai berikut :
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis;

- b. fotocopy KTP pemilik bangunan;
 - c. gambar perubahan rencana teknis bangunan gedung; dan
 - d. IMB lama.
- (2) Persyaratan permohonan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 sampai dengan pasal 115.

Bagian Ketujuh
Pengecualian
Pasal 119

IMB tidak diperlukan untuk kegiatan membangun:

- a. jalan umum beserta bangunan pelengkap dan perlengkapan jalan;
- b. bangunan pengairan dan irigasi;
- c. bangunan penunjang yang bersifat sementara;
- d. bangunan sementara pendukung kegiatan hiburan, tradisi, dan adat-istiadat dengan jangka waktu penggunaan maksimal 2 (dua) bulan;
- e. bangunan gapura batas/ masuk wilayah/ kampung; atau
- f. merawat bangunan gedung rusak ringan dan selain bangunan cagar budaya.
- g. Memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
 - 1) Memlesterdinding atau atau tembok;
 - 2) Memperbaiki retak bangunan;
 - 3) Memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
 - 4) Memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m²;
 - 5) Membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
 - 6) Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas;
 - 7) Mengubah bangunan sementara.
 - 8) Mengganti atap bangunan
- h. Memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
- i. Membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
- j. Membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum.

Bagian Kedelapan
Batal Demi Hukum
Pasal 120

IMB batal demi hukum jika :

- a. tidak ada aktifitas membangun selama 6 (enam) bulan sejak IMB terbit dan tidak mengajukan perpanjangan IMB;
- b. tidak ada aktivitas membangun selama 2 (dua) kali 6 (enam) bulan sejak perpanjangan IMB terbit;
- c. hak atas tanah hilang/hapus;

d. bangunan hilang/musnah.

BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 121

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

Pasal 122

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada Walikota, Instansi yang berwenang/SKPD atau kepada pihak yang berkepentingan.

Pasal 123

Walikota melalui SKPD wajib menindaklanjuti laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Bagian Kedua

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

Pasal 124

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

Bagian Ketiga

Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 125

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

Pasal 126

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat

Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 127

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

Pasal 128

Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:

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

Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB IX

PEMBINAAN

Bagian Kesatu

Pembinaan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 129

- (1) Pemerintah daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui pembinaan pengaturan, pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan pemberdayaan terhadap masyarakat.
- (2) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyusunan atau penyempurnaan peraturan daerah di bidang bangunan daerah termasuk peraturan daerah di bidang retribusi IMB, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dan tata ruang dengan memperhatikan kondisi fisik, lingkungan, sosial, budaya, ekonomi, dan keamanan kota; dan
 - b. penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman petunjuk dan standar teknis bangunan gedung dan pelaksanaannya di lingkungan masyarakat melalui penyuluhan, kampanye, pameran rembug desa, publikasi melalui media massa cetak dan media massa elektronik.

Pasal 130

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan pengaturan bersama masyarakat yang terkait bangunan gedung, asosiasi, perguruan tinggi dan masyarakat asli termasuk masyarakat adat.
- (2) Pembiayaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan anggaran biaya Pemerintah Daerah dan/atau pembiayaan pihak lain secara mandiri dengan tetap mengikuti peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 131

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan melalui pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung meliputi pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi dan pengguna bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan pemilik bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk meningkatkan kesadaran akan hak dan kewajiban termasuk untuk pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung dan tanggung jawab terhadap lingkungan fisik dan sosial dengan cara:
 - a. penyuluhan; dan
 - b. pameran.
- (3) Pemberdayaan penyedia jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. pendataan penyelenggara bangunan gedung untuk memperoleh ketersediaan dan potensi mitra pembangunan;

- b. sosialisasi dan diseminasi untuk selalu memutakhirkan pengetahuan baru sumber daya manusia mitra di bidang bangunan gedung; dan
 - c. pelatihan untuk meningkatkan kemampuan teknis dan manjerial sumber daya manusia penyelenggara bangunan gedung.
- (4) Pemberdayaan pengguna bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk meningkatkan tanggung jawab individu dan kelompok serta meningkatkan pengetahuan tentang evakuasi dan tindakan penyelamatan jika terjadi bencana dengan cara:
- a. peragaan oleh instruktur; dan
 - b. simulasi yang diikuti pengguna bangunan gedung.

Pasal 132

- (1) Pemerintah Daerah mendorong penyedia jasa konstruksi bangunan gedung untuk meningkatkan daya saing melalui iklim usaha yang sehat.
- (2) Daya saing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tingkat kemampuan manajerial;
 - b. efisiensi; dan
 - c. ramah lingkungan.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 133

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan melalui pemberdayaan masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dengan cara:
 - a. pendampingan pembangunan bangunan gedung dan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis;
 - c. penyediaan rencana teknis prototip bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret; dan
 - d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (2) Pembiayaan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan dalam anggaran pendapatan belanja daerah.

Pasal 134

- (1) Pemerintah Daerah menyediakan pedoman pembangunan bangunan gedung hunian rumah tinggal nir-rekayasa bagi masyarakat yang mendirikan rumah secara mandiri.
- (2) Pedoman pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan pokok untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal yang lebih aman terhadap gempa bumi, beban debu letusan gunung berapi, banjir dan longsor.

Bagian Keempat

Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengendalian Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 135

- (1) Walikota dalam pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung dapat melakukan peninjauan di lokasi pembangunan bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri atas dasar:
 - a. laporan masyarakat dan/atau media massa yang dapat dipertanggungjawabkan;
 - b. laporan dari SKPD;
 - c. terjadinya kegagalan konstruksi dan/atau kebakaran; dan
 - d. terjadinya bencana alam.
- (2) Peninjauan ke lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk:
 - a. memperoleh fakta adanya pelanggaran terhadap persyaratan administratif dan/atau persyaratan teknis; dan
 - b. bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung yang dinilai strategis bagi daerah dan memerlukan koordinasi khusus.
- (3) Walikota dapat mengenakan sanksi dan denda administratif atas pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan administratif dan/atau persyaratan teknis kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 136

- (1) Petugas inspeksi lapangan dari SKPD dalam pengawasan pelaksanaan konstruksi dan pembongkaran bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri dapat melakukan pemeriksaan atau penilikan di lokasi kegiatan.
- (2) Penilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. secara terjadwal dapat memasuki lokasi pembangunan pada jam kerja;
 - b. memeriksa adanya dokumen IMB;
 - c. memeriksa laporan pelaksanaan konstruksi dan pengawasan pelaksanaan;
 - d. memeriksa pemenuhan pelaksanaan terhadap garis sempadan dan/atau jarak bebas yang ditetapkan;
 - e. memeriksa pemenuhan pelaksanaan terhadap KDB, KLB, KDH, dan koefisien tapak basement;
 - f. memeriksa pemenuhan terhadap ketersediaan dan berfungsinya alat pemadam kebakaran portable selama kegiatan pelaksanaan konstruksi;
 - g. memeriksa pengamanan rentan *crane*, dan/atau peralatan lain terhadap jalan, bangunan gedung di sekitar, dan lingkungan;
 - h. memeriksa pengelolaan limbah padat, limbah cair dan/atau limbah bentuk lain akibat kegiatan terhadap jalan bangunan gedung di sekitar, dan lingkungan;
 - i. memeriksa gejala dan/atau kerusakan yang dapat terjadi pada bangunan gedung di sekitar akibat getaran pemancangan tiang pancang atau pembongkaran bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri;

- j. memeriksa pengelolaan penyimpangan bahan bangunan dan alat yang dapat membahayakan dan/atau mengganggu kesehatan dan keselamatan pekerja dan masyarakat umum; dan
 - k. memberikan peringatan awal berupa catatan atas indikasi pelanggaran dan/atau kesalahan atau sebagaimana dimaksud pada huruf b sampai dengan huruf j.
- (3) Petugas inspeksi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menunjukkan surat penugasan dan tanda identitas resmi dari SKPD.
 - (4) Petugas inspeksi lapangan dalam melaksanakan tugas tidak diperbolehkan meminta/menerima imbalan dari pemilik atau penanggung jawab kegiatan lapangan.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai inspeksi lapangan dan penilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 137

- (1) Pejabat yang diberik kewenangan sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dan Peraturan Perundang-undangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung adalah penyidik pegawai negeri sipil sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melakukan tugas penyidikan, pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana yang diatur dalam peraturan daerah ini agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - d. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - e. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - f. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - g. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - h. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - i. menghentikan penyidikan; dan/atau

j.melakukan tindakan yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat polisi Negara republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 138

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 10, Pasal 11, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 22, Pasal 25, Pasal 28, Pasal 33, Pasal 36, Pasal 46, Pasal 48, Pasal 58, Pasal 77, Pasal 78, Pasal 79, Pasal 87, Pasal 93:
 - a. diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - b. diancam dengan pidana penjara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung dan/atau denda paling banyak 15% (lima belas persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup; dan
 - c. diancam dengan pidana penjara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung dan/atau denda paling banyak 20% (dua puluh persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah pelanggaran.
- (3) Ancaman pidana dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku kepada pemilik prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disetor ke kas Negara.

Pasal 139

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaian melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam undang-undang di bidang bangunan gedung tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda menurut peraturan daerah ini dan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (2) Pidana kurungan atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Ancaman pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku kepada pemilik prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 140

- (1) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang telah didirikan dan telah memiliki IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya peraturan daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang telah didirikan sebelum berlakunya peraturan daerah ini dan belum memiliki IMB, yaitu:
 - a. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri tidak di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP, dan/atau RTBL dalam waktu paling lambat 5 (lima) tahun, kecuali hunian untuk rumah tinggal tunggal 10 (sepuluh) tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRWK, pemilik wajib menyesuaikan fungsi bangunan dengan peruntukkan lokasi;
 - b. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRKP, dan/atau RTBL dalam waktu paling lambat 5 (lima) tahun, wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh sertifikat laik fungsi bangunan gedung dan IMB;
 - c. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri tidak di atas peruntukan yang dilarang termasuk jalur hijau, bantaran sungai, trotoar dan fungsi prasarana daerah lain dalam waktu 1 (satu) tahun wajib dibongkar oleh pemilik; dan
 - d. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada huruf c dapat direlokasi ke peruntukkan lokasi yang sesuai dengan fungsinya.

Pasal 141

- (1) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang telah didirikan dan dimanfaatkan sebelum peraturan daerah ini berlaku dan memiliki IMB berdasarkan peraturan daerah sebelumnya wajib memiliki sertifikat laik fungsi bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh sertifikat laik fungsi bangunan gedung.

Pasal 142

Dengan berlakunya peraturan daerah ini, peraturan tentang penyelenggaraan bangunan gedung yang telah ada sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan daerah ini tetap berlaku sampai diubah atau diatur kembali berdasarkan peraturan daerah ini.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 143

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 144

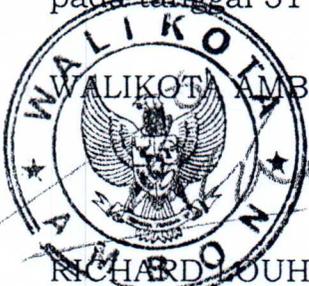
Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Ambon.

Ditetapkan di Ambon
pada tanggal 31 Desember 2013

WALIKOTA AMBON,

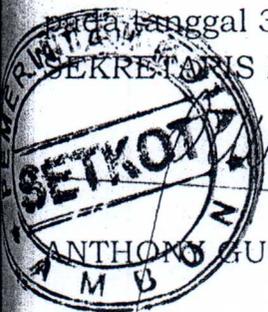
RICHARD LOUHENAPESSY



Diundangkan di Ambon
pada tanggal 31 Desember 2013

SEKRETARIS KOTA AMBON,

ANTHONY GUSTAF LATUHERU



LEMBARAN DAERAH KOTA AMBON TAHUN 2013 NOMOR 10

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA AMBON
NOMOR - 10 TAHUN 2013
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktifitas, dan jati diri manusia. Karena itu penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.

Peraturan daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan tentang bangunan gedung di Kota Ambon, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagi Pemerintah Kota Ambon, dengan diketahuinya persyaratan administratif bangunan gedung oleh masyarakat di Kota Ambon, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, menjadi suatu kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemrosesan dan pemberian izin mendirikan bangunan gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif tanggap, akuntabilitas, efisiensi dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pengaturan persyaratan teknis dalam peraturan daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, agar masyarakat dalam mendirikan bangunan gedung mengetahui secara jelas persyaratan teknik yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan

bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohani dan jasmani yang akhirnya dapat lebih baik dalam berkeluarga, bekerja dan bermasyarakat.

Pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya bagi masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Pengaturan peran serta masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan penyelenggara pembinaan dimaksudkan sebagai ketentuan dasar pelaksanaan bagi Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dengan berlandaskan prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis serta yang dilaksanakan dengan penguatan kapasitas penyelenggara bangunan gedung.

Penyelenggara bangunan gedung tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangnya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung dan pelaksanaannya juga berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 26

Huruf a

Yang dimaksud dengan "overstek" adalah atap teritisan tanpa penyanggah yang menempel pada dinding luar bangunan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "shaft vertical" adalah terowongan atas ke bawah.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “sprinkler” adalah sistem pemadaman api melalui jaringan pipa atas yang akan memancar secara otomatis bersama naiknya temperatus.

Yang dimaksud dengan “hidran” adalah alat yang dilengkapi dengan slang (*fire hose*) dan saluran pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan untuk keperluan pemadaman kebakaran.

Yang dimaksud dengan reservoir” adalah suatu tempat atau wadah penampung air untuk digunakan pada waktunya. Dapat berupa kolam air, waduk, bak penampung di atas maupun di dalam tanah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Yang dimaksud dengan "solar cell" adalah suatu alat untuk menangkap sinar matahari untuk ditampung sebagai tenaga listrik.

Pasal 35

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 42

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 45

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas
Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas
Huruf e
Cukup jelas
Huruf f

Yang dimaksud dengan "railing" adalah susunan tangga

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 55

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 56

Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Cukup jelas

Huruf c
Yang dimaksud dengan “ramp” adalah jalur/jalan yang melandai
Yang dimaksud dengan “eskalator” adalah tangga berjalan
Yang dimaksud dengan “travelator” adalah alat penggerak jalan

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 57

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 60

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 61

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "idiom tradisional" meliputi kakehan dan symbol tradisional lainnya.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "direksi keet" adalah rumah sementara.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rumah knock-down” adalah rumah yang digunakan dengan cara bongkar pasang.

Pasal 66

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 67

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

Pasal 68

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Yang dimaksud dengan “peil” adalah ketinggian lantai.
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 69

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

Pasal 70

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

Pasal 71

- Ayat (1)

- Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 72
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Huruf a
Yang dimaksud dengan “site plan” adalah tapak bangunan.
Yang dimaksud dengan “block plan” adalah blok bangunan.
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Pasal 73
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Pasal 74
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Pasal 75
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Pasal 76
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 77

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 78

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan "as built drawing" adalah gambar bangunan

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Ayat (8)
Cukup jelas

Ayat (9)
Cukup jelas

Pasal 79

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 80

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 81

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas
- Huruf b
Yang dimaksud dengan “perubahan beban” adalah perubahan yang terjadi dalam hal renovasi rumah terhadap beban bangunan tersebut.
- Huruf c
Cukup jelas
- Huruf d
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 82

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 83

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 84

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 85

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi” adalah Orang atau Badan yang mempunyai keahlian di bidang konstruksi.

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Ayat (8)
Cukup jelas

Pasal 87

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 88

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 89

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Tim Ahli Pelestarian” adalah Tim yang mempunyai keahlian di bidang sejarah bangunan gedung lama yang dilestarikan.

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 90

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 91

Ayat (1)

- Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
- Pasal 92
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
- Pasal 93
Cukup jelas
- Pasal 94
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
- Pasal 95
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
- Pasal 96
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Huruf a
Yang dimaksud dengan “modular” adalah alat pengatur
Huruf b
Yang dimaksud dengan “portable” adalah mesin yang mudah dibawa/mudah dipindah-pindahkan.
Huruf c
Cukup
Huruf d

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 97

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 99

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 101

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 102

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 103

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 104

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 105

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 106

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 107

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Ayat (8)
Cukup jelas

Ayat (9)
Cukup jelas

Pasal 108

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 109

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 110

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 111

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 112

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Pasal 113
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Pasal 114
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Pasal 115
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Pasal 116
Cukup jelas
Pasal 117
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Pasal 118
Ayat (1)

Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 119

Cukup jelas

Pasal 120

Cukup jelas

Pasal 121

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 122

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 123

Cukup jelas

Pasal 124

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 125

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 126

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 127

Cukup jelas

Pasal 128

Cukup jelas

Pasal 129

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 130

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 131

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Pasal 132

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 133

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 134

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 135

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 136

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 137

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 138

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 139

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 140

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 141

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 142

Cukup jelas

Pasal 143

Cukup jelas

Pasal 144

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA AMBON NOMOR 290